



VERGADERING RAAD
d.d.

17 DEC 2007

akb met inachtnaam
van amendement 13

Raad

Advies

070618

DM-nr. 2007/20694

Datum: 18-10-2007 Versie: 1

Randvoorwaarden Zorghart

Verantwoordelijk Portefeuille Weth. Drs. F.J.M. Speel
Mede verantw. Weth. P. Smit
Gemeentesecretaris Drs. J. Dijkstra
Hoofdafdeling Ru, P&V, Team
Projectmanagement
R. van Nood
Auteur G.S. van der Linde
Tel.: 06-14286481
E-mail: info@vdlpm.nl

18/10
19/10
19/10

Kenmerken

Financieel	Personeel	Juridisch	Geheim	Adviezenlijst	Communicatie	OR	I&A
Ja	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	-	Nee

Behandelschema

College Burgemeester en Wethouders	16-10-2007
rc Ruimte	14-11-2007
Gemeenteraad	26-11-2007

Programma
2 - Zorg

Aard voorstel
Besluitvormende bevoegdheid College

Bijlage(n)



gemeente

Zoetermeer

Raadsbesluit 070618 (geamendeerd)

Randvoorwaarden Zorghart

De raad van de gemeente Zoetermeer;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 november 2007;

Besluit

Met in acht name van het aangenomen **amendement B**:

Besluit om het raadsbesluit als volgt te wijzigen:

- *De ruimtelijke, groene en architectonische inpasbaarheid van de parkeergarage te waarborgen waarbij het ziekenhuis een inspanningsverplichting wordt opgelegd om het geheel aan bouwmassa zo laag en zo weinig massaal mogelijk in te passen tot een maximumhoogte van 21 meter. Dit in overleg met de direct betrokkenen en voor 31 januari 2008 te rapporteren op welke wijze hieraan invulling zal worden gegeven.*
 - *De bepaling in de eerdere concept-randvoorwaarden te schrappen die een aaneengesloten bouwmassa aan de Brechtzijde mogelijk maakt, als ook de opvulling van de open plekken tot 18 meter.*
1. Op grond van de uitkomsten van het participatietraject de voorkeur uit te spreken voor variant 3 (het model zoals dat is ontwikkeld op basis van de participatie), in aanvulling op en in afwijking van het op 10 april 2007 goedgekeurde randvoorwaardenboek bij variant 2b;
 2. het college mandaat te verlenen om op basis van de vertrouwelijke paragraaf (financiën), de onderhandeling over het kostenverhaal te starten.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan, tenzij over onderdelen van dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 november 2007

de griffier,

de voorzitter,



gemeente

Zoetermeer

SAMENVATTING

In dit advies worden de resultaten van de participatie Zorghart beschreven. De participatie heeft geleid tot studies naar alternatieve oplossingen voor de stedenbouwkundige opzet en voor de ontsluiting van het gebied. Er wordt een nieuwe variant (3) voorgesteld, in afwijking en aanvulling van het op 10 april 2007 goedgekeurde randvoorwaardenboek Zorghart.

Kernpunt van deze variant is de "Zorgkom", waarbij de drie zorginstellingen een eigen ontsluiting krijgen vanaf de Aziëweg en de Toneellaan de ontsluiting is voor de achterliggende woonwijk (De Leyens).



gemeente

Zoetermeer

Procesinformatie

Programma
2 - Zorg

Aard voorstel
Besluitvormende bevoegdheid College

Behandeling

- Beeldvorming
- Oordeelsvorming
- Besluitvorming

Fase van het proces

Eerdere besluitvorming

Toelichting

UITKOMST PARTICIPATIE ZORGHART

1. Aanleiding en context: een procesbeschrijving

Op basis van de beraadslaging in de raadsvergadering van 7 mei 2007 heeft het College een participatietraject gestart voor de randvoorwaarden Zorghart. Er is gekozen voor een participatie overeenkomstig niveau 3 van het participatieprotocol. Dat houdt in dat omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld het College te adviseren over de randvoorwaarden.

Op basis van een voorbereidende bijeenkomst op 17 juni 2007, waarbij zorghartpartners en gemeente gedetailleerde informatie hebben verschaft over de respectievelijke programma's van eisen en de stedenbouwkundige uitgangspunten, hebben de participanten op 3 juli 2007 hun adviezen gepresenteerd.

De adviezen betreffen kortweg de volgende aspecten:

1. Stedenbouwkundig; waarbij geadviseerd wordt de locatie van de parkeergarage te wijzigen ten opzichte van de eerder door het College gekozen variant 2b.
2. Verkeerskundig; waarbij in alle uitgebrachte adviezen geadviseerd wordt de wijk gelegen achter het zorghart verkeersluw te maken en dus te kiezen voor een andere verkeersafhandeling van het zorghartverkeer.
3. Kwalitatief ten aanzien van de openbare ruimte; te bevorderen dat de openbare ruimte grenzend aan zijde van de Brechtzijde en omgeving verder wordt verbeterd.

Punt 1 heeft rechtstreeks te maken met een stedenbouwkundig programma, punt 2 is daarvan af te leiden en punt 3 valt daar strikt genomen buiten. Niettemin erkent het College dat de ontwikkeling van het Zorghart vanwege de inbedding in een bestaande woonwijk, op alle genoemde onderdelen zorgvuldig dient plaats te vinden. De reactie van het College op de voorstellen betreft dan ook alle drie de onderdelen.

In reactie op de adviezen uit de participatie is gestart met een schetsstudie naar een andere verkeersafhandeling. Daarbij is gekeken naar varianten voor een ontsluiting op de Aziëweg tot aan de hoek van de Toneellaan. Er zijn zes schetsvarianten ontwikkeld die ter advisering aan een extern verkeerskundig bureau zijn voorgelegd voor een verkeerssimulatie. Op basis van de uitkomsten van dit advies is het overleg met de zorghartpartners gestart. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de variant waarbij een volledige T-splitsing wordt gerealiseerd op de Aziëweg ten behoeve van al het zorghartverkeer. Dit is mogelijk geworden vanwege de bereidheid van het 't Lange Land ziekenhuis (LLZ) om het andere zorghartverkeer (dus ook GGZ en ZorgRing) via zijn terrein te laten rijden. De voorgestelde variant zoals met partijen overeengekomen wordt als volgt gekenmerkt:

1. Het uitgangspunt van een zogenoemde zorgkom -zoals geadviseerd in de participatie- wordt gerealiseerd: de wijk achter het Zorghart wordt daarmee verkeersluw;
2. de ingang voor het verkeer wordt afgestemd op de hoofdingang van het ziekenhuis. Hierdoor krijgt het ziekenhuis meer een vooraanzicht naar de Aziëweg en wordt de stedenbouwkundige kwaliteit versterkt;
3. de verkeersafhandeling tussen enerzijds GGZ en ZorgRing en anderzijds het LLZ wordt gelijkmatig verdeeld.

Vanwege een ingreep in de verkeersafhandeling is het tevens mogelijk geworden de parkeergarage te verlagen van 24 meter naar 21 meter. Na een afweging van belangen is er niet voor gekozen de parkeergarage te verplaatsen.

Ten slotte is het College van mening dat de voorgestelde waterpartij rond de toekomstige nieuwbouw van de ZorgRing een kwaliteitsimpuls kan betekenen voor de omgeving. Met de ZorgRing is afgesproken dat bij realisatie de waterpartij als semi-openbare ruimte kan worden gebruikt. Het College stelt voor een deel van de onrendabele meerkosten te financieren.

2. Oplossingen en voorstellen: uitwerking per onderdeel

2.1. Verkeerscirculatie; plaats van ontsluiting van het terrein

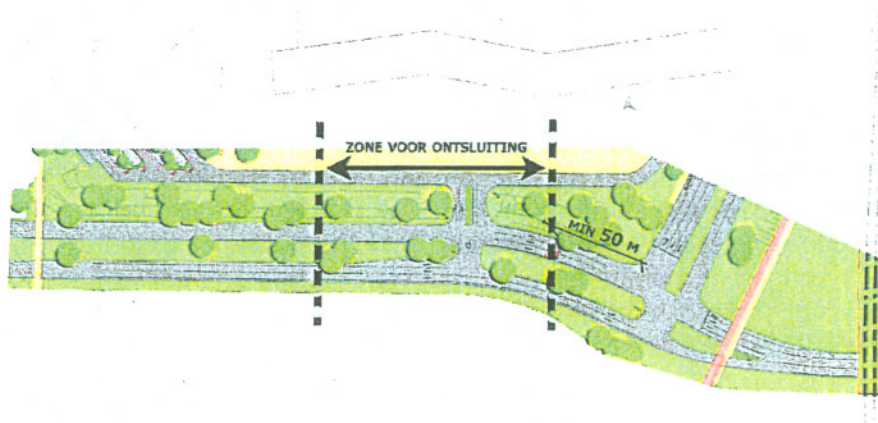
Zoals beschreven in paragraaf 1 is het onderzoek gestart met de verkeerscirculatie. Dit vormt in de eerste plaats het centrale thema van de participatie en is daarnaast randvoorwaardelijk voor verdere verbetering op de andere onderdelen.

Reactie in de participatie:

Het Zorghart heeft een eigen ingang voor autoverkeer. Om ervoor te zorgen dat bezoekers van het Zorghart niet de wijk ingaan om daar een parkeerplek te zoeken, willen de bewoners graag dat voor het Zorghart een eigen ontsluiting vanaf de Aziëweg komt.

De gemeente heeft een zestal schetsvarianten ontwikkeld die bevorderen dat het verkeer uit de wijk wordt geweerd. Het College heeft een verkeerssimulatie laten uitvoeren om te onderzoeken of de verkeerscirculatie gegarandeerd blijft.

Uit het adviesrapport komt naar voren dat het Zorghart goed kan worden ontsloten via een nieuwe afslag met verkeerslichten op de Aziëweg (*). De ligging van de ingang is variabel binnen de aangegeven zone en kan worden aangepast op basis van de uiteindelijke situering van de zijvleugels van het LLZ.



* Ook de participatievariant van een turborotonde scoort goed op het aspect doorstroming. Deze variant heeft echter meer risico op uitwijkgedrag naar de buurt.

Om het ziekenhuis zoveel mogelijk ruimte te geven, zal de toegangsweg op het terrein zo dicht mogelijk tegen de groene wal aan worden gelegd. Het meeste verkeer gaat rechtsaf richting de parkeergarage. Het verkeer voor de Zorgring en de GGZ gaat linksaf. Hiermee is het ook mogelijk een langzaam verkeerszone aan te leggen. Het moet immers mogelijk zijn om bezoekers en klanten direct voor de deur af te zetten. Hiervoor zal een K&R (kiss en ride) worden ingericht. Om de ZorgRing te bereiken zal het fietspad gekruist worden. Het laden en

lossen van de GGZ blijft op dezelfde locatie aan de achterzijde van het gebouw. Het laden en lossen van de Zorgring komt aan de voorzijde van het gebouw langs het fietspad. Voor de nieuwe entree van het ziekenhuis komt ook een K&R. Het laden en lossen van het ziekenhuis blijft op de huidige locatie.

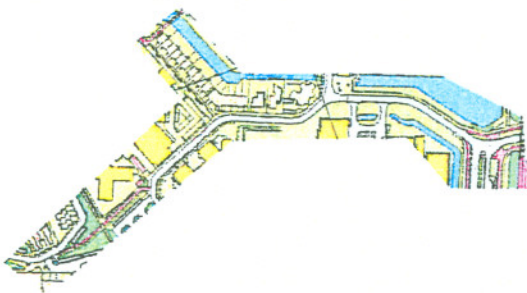
2.2. Brechtzijde: verkeersluwer en verkeersveiliger

Met het realiseren van een oplossing voor de verkeerscirculatie is een voorwaarde gecreëerd voor verbetering van de Brechtzijde, in lijn met de participatie.

Reactie in de participatie

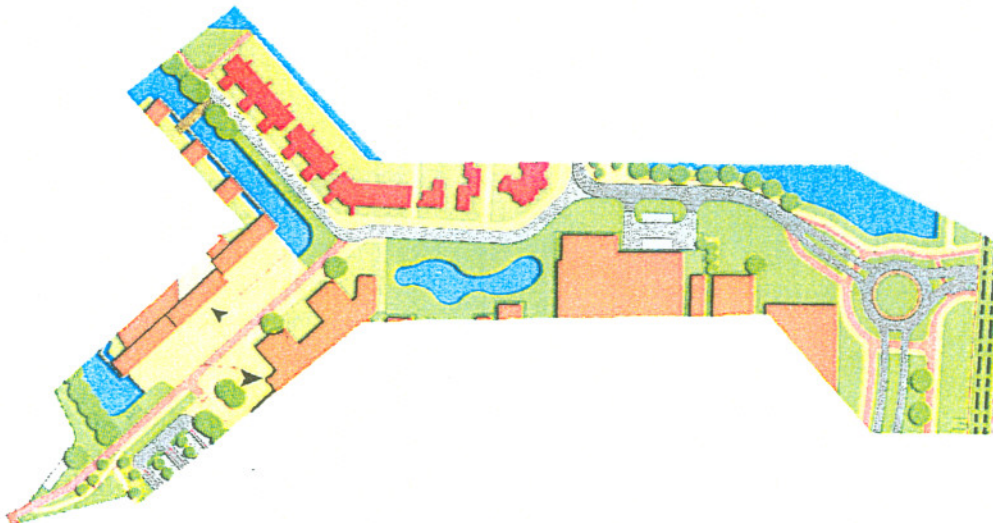
De Brechtzijde is voor de bewoners de voorkant van hun woningen en de entree van de wijk.

In de eerste plaats betreft het de ingreep aan de T-splitsing Toneellaan, Brechtzijde, Zijdewerf.



Deze T-splitsing is onoverzichtelijk. Er zal een rotonde gerealiseerd worden met vrij liggende fietspaden (onderdeel van het Mobiliteitsplan).

De nieuwe situatie:



Het fietspad vanaf de Salomeschouw zal doorgetrokken worden tot Brechtzijde 19. Daarnaast zal de doorgaande weg de wijk in, lopen via de Brechtzijde en de Sartrezijde. De Brechtzijde kan dan vanaf de dierenkliniek als woonstraat/ woonerf worden ingericht. Rondom de rotonde komen vrij liggende fietspaden.

De volgende uitgangspunten worden met bovenstaande ingrepen gerealiseerd:

- De veiligheid voor het fietsverkeer tussen de Salomeschouw en de Leyens Noord wordt sterk verbeterd;

- de kruising Toneellaan/ Brechtzijde/ Zijdewerf wordt door de rotonde overzichtelijker;
- de Brechtzijde zal met name door wijkbewoners gebruikt worden en daardoor verkeerluw worden.

Bereikbaarheid van de GGZ en de ZorgRing (zie ook paragraaf 2.1.).

De GGZ en de Zorgring zullen nu niet meer bereikt worden via de Brechtzijde

Aandachtspunten hierbij zijn:

- Het laad- en losverkeer en het *kiss en rideverkeer* voor de ZorgRing zal het fietspad moeten kruisen. In de uitwerking wordt als voorwaarde gesteld dat dit verkeer wel mogelijk wordt, maar niet mag "meerijden" met de fietsers op het fietspad.

2.3. De locatie van de parkeergarage

Met het realiseren van een andere verkeerscirculatie en het verbeteren van de Brechtzijde en omgeving is gekeken naar de opties voor de locatie van de parkeergarage.

Reactie in de participatie:

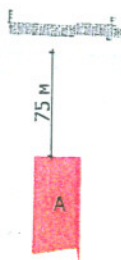
In twee presentaties is er een voorstel gedaan om de parkeergarage naar de groene wal toe te verplaatsen. Daarnaast is er een drietal aanvullende punten door de bewoners geadviseerd:

- *De parkeergarage niet in het zicht van de buurt te plaatsen;*
- *de 30-gradenregeling niet vanaf de gevel van de woning maar vanaf de erfgrans/waterlijn te hanteren;*
- *de parkeergarage niet bij de entree van de wijk te plaatsen.*

Ook is er een voorstel gedaan om de gebouwen anders te positioneren en te parkeren op maaiveld.

Beide locaties zijn nogmaals vergeleken (een soortgelijk onderzoek is ook eerder uitgevoerd voor de oorspronkelijke randvoorwaarden). De noodzakelijke capaciteit van de parkeergarage bedraagt 750 plaatsen.

Locatie A: de parkeergarage bij de Toneellaan



Hiervoor dient de laatste vleugel van de polikliniek te worden gesloopt. De parkeergarage komt aan de Brechtzijde op dezelfde lijn te staan als de oorspronkelijke vleugel. De lengte bedraagt maximaal 85 meter en de breedte maximaal 35 meter. Voor het benodigde aantal parkeerplaatsen komt de hoogte van het gebouw op maximaal 21 meter.

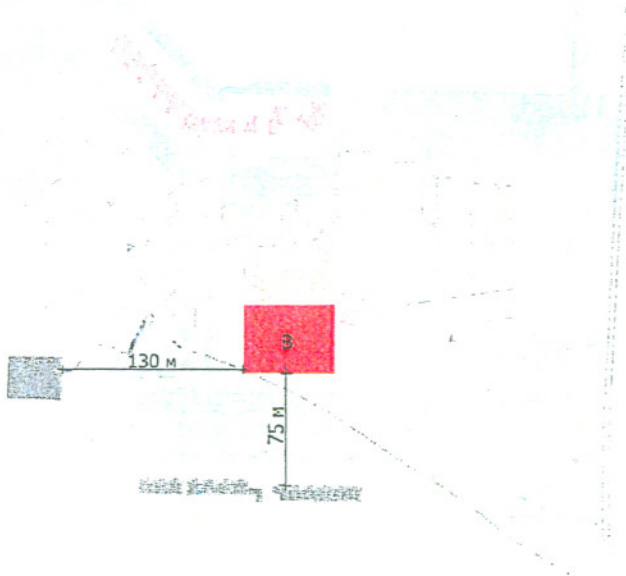
Door de gewijzigde verkeerscirculatie is er ter plaatse minder opstelruimte nodig en is het mogelijk de hoogte van de parkeergarage te verlagen van de geplande 24 meter naar 21 meter.

Hoe kunnen de alternatieven voor de locatie tegen elkaar worden afgewogen.

Ten aanzien van de locatie Toneellaan geldt het volgende:

- De dichtst bij gelegen woningen zijn die aan de Shakespearezijde. Dit zijn 15 woningen op een afstand van 75 meter, gemeten van de waterkant. Op grond van de 30-gradenregeling zou hier bebouwing kunnen komen van maximaal 45 meter hoog (*wordt in het voorstel 21 meter*);
- door de toekomstige toevoegingen aan het ziekenhuis is het mogelijk de parkeergarage architectonisch onderdeel te laten uitmaken van het complex;
- het beddenhuis en de toekomstige zijvleugels zijn in dit model nog flexibel;
- de uitwerking sluit aan op het programma van eisen van het ziekenhuis
- het Zorghart blijft één gebied.

Locatie B: de parkeergarage aan de groene wal



Bij de parkeergarage op deze locatie dient er rekening te worden gehouden met de voorgestelde ontsluitingsweg richting Zorging en GGZ.

De parkeergarage wordt geplaatst voor het bestaande gebouw. Het heeft een maat van 50 bij 65 meter. Dit leidt tot een maximale hoogte van 18 meter.

Ten aanzien van de locatie tegen de Aziëweg geldt het volgende:

- De woningen aan de Lissenvaart staan op circa 75 meter afstand. Het betreft hier 26 woningen. Daarnaast hebben 18 woningen uit de Pavane direct zicht op de parkeergarage. Deze woningen staan op een afstand van 130 meter;
- het gebouw staat los voor het ziekenhuis. Dit brengt met zich mee dat de parkeergarage minder goed is in te passen als onderdeel van het totale complex;
- het beddenhuis kan niet volledig aan de zijde van de Aziëweg worden gebouwd. Hierdoor zal de massa zich om het gebouw heen moeten vormen. Dit betekent dat op de locatie A in plaats van de parkeergarage een andere (vergelijkbare) massa ontstaat;
- toekomstige zijvleugels zijn moeilijk in te passen;
- de bereikbaarheid voor fietser en voetgangers is zwak.

Conclusie

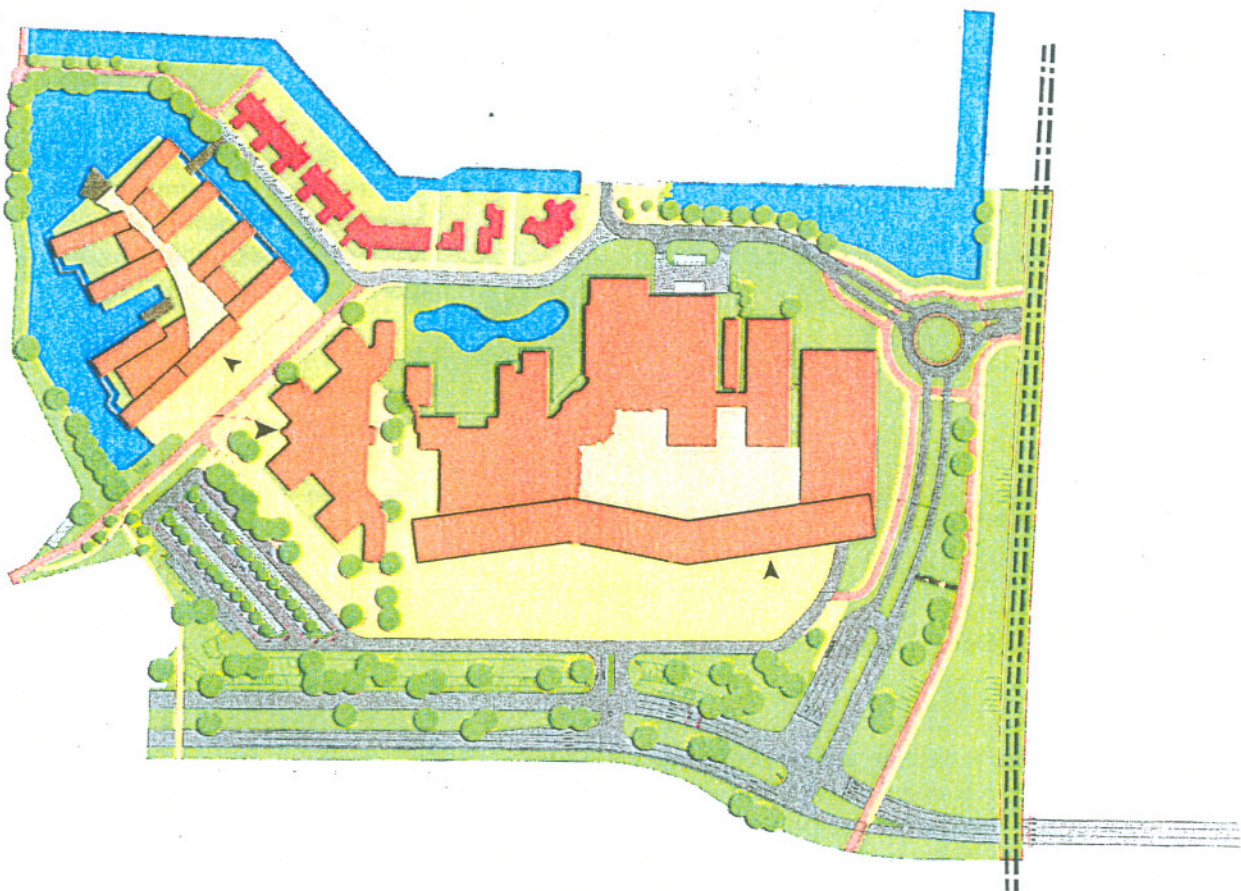
Locatie A levert op basis van deze vergelijking meer voordelen/minder nadelen op dan locatie B. Reden waarom het College op dit onderdeel het advies vanuit de participatie niet overneemt.

2.4 Kwaliteit van de openbare ruimte

Het College is van mening dat bij de ontwikkeling van het Zorghart het aspect van de kwaliteit van de openbare ruimte een belangrijke rol speelt in de uiteindelijke beleving van het gebied. Reden waarom het College het plan van de ZorgRing voor het creëren van een semi-openbare waterpartij graag onderschrijft. Met het oog op de financieringssystematiek in de gezondheidszorg, is het College bereid op basis van een gemotiveerd en gedocumenteerd verzoek van de ZorgRing een bijdrage te doen in de onrendabele meerkosten, die gemoeid zijn met de realisatie van de waterpartij.

3. Nieuwe Variant 3

De drie hoofdpunten die in de participatie aan de orde zijn gekomen hebben geleid tot een nieuw model; variant 3.



In variant 3 is de "Zorgkom" ontstaan zoals bedoeld in de participatie. De drie zorginstellingen krijgen een eigen ontsluiting vanaf de Aziëweg. De Toneellaan is de ontsluiting voor de achterliggende woonwijk (de Leyens). Voor het langzaam verkeer worden op de Brechtzijde maatregelen genomen om het verkeersveiliger te maken. Het nieuwe front van het ziekenhuis wordt vanaf de Aziëweg benaderd. In dit nieuwe front bevindt zich het laden en lossen (uit het zicht), het beddenhuis, de nieuwe hoefdentree van het ziekenhuis en de parkeergarage. Hiermee krijgt het ziekenhuis een nieuwe representatieve voorgevel. De bouwmasa en architectuur van het ziekenhuis krijgt een vooraanzicht naar de Aziëweg en een eenduidige en een herkenbare kwaliteit. De parkeergarage wordt in hoogte 3 meter verlaagd.

Variant 3 vormt een wijziging en aanvulling op het door het College vastgestelde randvoorwaardenboek van april 2007 (Collegebesluit van 10 april 2007).



4. Risico en uitvoeringsvraagstukken

Met variant 3 ontstaat een heldere basis voor het vervolg. Op een aantal aspecten is nog nadere uitwerking of onderzoek noodzakelijk:

- De definitieve plaats van de zijvleugels van het ziekenhuis met daaraan gekoppeld de plek van de definitieve toegang vanaf de Aziëweg;
- de definitieve uitwerking van de infrastructuur en het kostenverhaal;
- de voorbereidende onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan. In dit verband is inmiddels een quick scan onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Hier zijn geen belemmeringen te verwachten. Tevens is een quick scan uitgevoerd naar de gevolgen voor de geluidsbelasting. Op dit onderwerp is nog geen uitsluitsel te geven. Het is denkbaar dat ten behoeve van de nieuwe T-splitsing een procedure voor hogere grenswaarde dient te worden gevoerd en eventueel fysieke maatregelen dienen te worden getroffen. Overigens dient te worden opgemerkt dat in dit verband onderscheid bestaat tussen de autonome verkeersgroei en de verkeersingreep zoals voorgesteld.

5. Communicatie; de terugkoppeling

Het College heeft gemeend -in afwijking van het participatieprotocol- zich richting de participanten niet te moeten beperken tot een schriftelijke uiteenzetting in reactie op de participatievoorstellen. Reden waarom de portefeuillehouder de participanten heeft uitgenodigd voor een onderhoud waarin uitleg wordt gegeven over de uitkomst van de participatie.

Voor het overige zal het College de informatie, inclusief kaartmateriaal, via internet beschikbaar stellen.

6. Conclusie

Het College is van mening dat de participatie heeft bijgedragen aan de kwaliteit van de randvoorwaarden Zorghart. Het College spreekt zijn waardering uit voor de bereidheid van partijen gezamenlijk tot oplossingen te komen. Het College zal zich er verder voor inzetten dat de resultaten worden bestendigd in de klankbordgroepen BLVC (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) en verkeer.

7. Gehandicapten (toegankelijkheid)

Een uitwerking hiervan is in deze fase niet aan de orde.

8. Besluit:

de Raad voor te stellen:

3. Op grond van de uitkomsten van het participatietraject de voorkeur uit te spreken voor variant 3 (het model zoals dat is ontwikkeld op basis van de participatie), in aanvulling en afwijking van het op 10 april 2007 goedgekeurde randvoorwaardenboek bij variant 2b;
4. het college mandaat te verlenen om op basis van de vertrouwelijke paragraaf (financiën), de onderhandeling over het kostenverhaal te starten.