

Ruimtelijke Onderbouwing

Aanpassing infrastructuur ten behoeve van
uitbreiding Amphia Molengracht



10 september 2014

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. GEBIEDSANALYSE EN PLANBESCHRIJVING	7
3. BELEID	13
4. MILIEU EN LANDSCHAP	16
5. UITVOERBAARHEID	20
6. COMMUNICATIE	22

BIJLAGEN:

- 1A Programma van eisen 2011 Amphia Molengracht
- 1B Selectiebesluit 2011 Amphia Molengracht
- 1C Programma van eisen 2013 Amphia Molengracht
- 2 Verkennend Bodemonderzoek
- 3 Ecologisch onderzoek
- 4 Akoestisch onderzoek
- 5 Luchtkwaliteitsonderzoek
- 6 Waterhuishoudingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De stichting Amphia Ziekenhuis heeft in 2008 het plan opgevat om de twee locaties in Breda samen te voegen. Amphia heeft ervoor gekozen om dat alles te concentreren op de locatie aan de Molengracht. In april 2012 hebben gemeente en Amphia een intentieovereenkomst getekend. Vervolgens is in nauw overleg een haalbaarheidsstudie verricht naar de mogelijkheden van het concentreren van het door Amphia gewenste programma op de locatie Molengracht. In de haalbaarheidsstudie is verkend of de nieuwbouwplannen ruimtelijk konden worden ingepast, of de gevolgen voor het verkeer aanvaardbaar waren, hoe het parkeren moest worden opgelost en of er eventueel planologische belemmeringen te verwachten zouden zijn. In januari 2013 heeft het college van B&W op basis van deze studie geconcludeerd dat het plan haalbaar was. In september 2014 heeft het College van B&W vervolgens besloten een anterieure overeenkomst aan te gaan met het Amphia Ziekenhuis. Hierin zijn onder andere definitieve afspraken over de parkeeroplossingen gemaakt en tevens heeft het College van B&W de bereidheid uitgesproken om de benodigde procedures in gang te zetten. Er zullen drie planologische procedures gevoerd worden:

1. omgevingsvergunning met afwijking voor een nieuwe parkeergarage aan de Molengracht (voormalig JEKA-terrein)
2. omgevingsvergunning met afwijking voor het aanpassen van de infrastructuur (inclusief waterlopen) op een aantal locaties.
3. nieuw bestemmingsplan voor de uitbreiding van Amphia.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing gaat over de tweede procedure, de omgevingsvergunning met afwijking voor het aanpassen van de infrastructuur op een aantal locaties. De aangevraagde omgevingsvergunning past namelijk niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Breda-Oost".

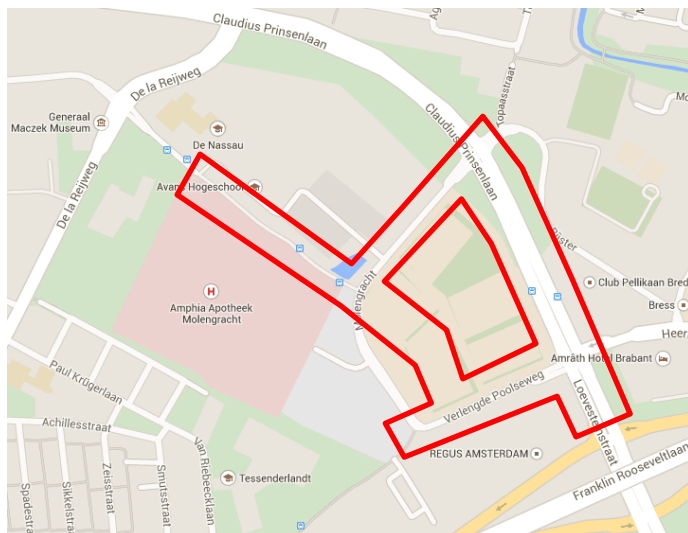
Het college van B&W heeft echter de mogelijkheid mee te werken aan een dergelijk verzoek door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het strijdig planologisch gebruik van de gronden en bouwwerken met het vigerende bestemmingsplan, zoals opgenomen in artikel 2.1 lid 1, onder c juncto artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo. De aanvraag dient in een dergelijk geval niet in strijd te zijn met de goede ruimtelijke ordening. Dit dient aangetoond te worden middels een 'ruimtelijke onderbouwing', waarin o.a. is verwoord wat het plan inhoudt, hoe het plan zich verhoudt tot rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en hoe het plan past binnen de omgeving.

Voor de aanpassing van de infrastructuur in de directe omgeving, die in dit plan wordt onderbouwd en uitgewerkt, wordt in een later stadium een nieuw bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan opgesteld. Daarvóór worden ze echter al meegenomen als afwijking in de omgevingsvergunning voor aanleg van alle benodigde infrastructurele werken. De bouw van een parkeergarage op het voormalig Jekaterrein zal eveneens, vooruitlopend op het bestemmingsplan, via een omgevingsvergunning met afwijking worden gerealiseerd.

1.2. Ligging

Het gaat om aanpassingen aan de Claudius Prinsenlaan, Molengracht, Hogeschoollaan, Poolseweg en Verlengde Poolseweg. Het deel van de Molengracht, die vanaf de Claudius Prinsenlaan naar het nieuw aan te leggen voorplein van het ziekenhuis loopt, wordt geheel opnieuw ingericht. Het deel dat van de Hogeschoollaan naar de Verlengde Poolseweg loopt, wordt verlegd over het voormalig terrein van voetbalclub Jeka.

Naast bovenstaande aanpassingen vinden er ook aanpassingen plaats welke geen afwijking in het bestemmingsplan behoeven, deze aanpassingen passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de aanpassing van de afrit van de Franklin Rooseveltlaan en een aanpassing op de Loevensteinstraat.



Plangebied en omgeving

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor dit gebied geldt het bestemmingsplan Breda Zuid-Oost, vastgesteld op 25 juni 1992, onherroepelijk sinds 17 augustus 1994. Het aanpassen van de infrastructuur betreft het verleggen van wegen. Deze wijzigingen zijn niet allen in de bestemming 'Verkeersdoeleinden' gelegen en hierdoor niet mogelijk.

Daarnaast is een gastransportleiding langs de Claudius Prinsenlaan gelegen. Er mag niet gebouwd worden in een strook van 4 meter ter weerszijden van deze leiding zonder aanlegvergunning. De veranderingen in de infrastructuur zijn deels in deze strook gelegen en passen hierdoor niet in het bestemmingsplan.



Uitsnede uit het bestemmingsplan Breda zuidoost (1992)

1.4 Procedure aanvraag omgevingsvergunning met afwijking

De Wabo maakt het mogelijk om een omgevingsvergunning die niet past binnen het vigerend bestemmingsplan, toch te verlenen. De omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1, onder c Wabo stelt het bestemmingsplan niet buiten werking. Het is een eenmalige toestemming om van het bestemmingsplan af te mogen wijken. Ieder nieuw project zal dan ook opnieuw getoetst moeten worden aan het vigerende bestemmingsplan.

Met een omgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt de gevraagde infrastructuur aan te leggen.

Op 19 juli 2014 heeft de gemeenteraad het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" (besluit avvbg) vastgesteld. Hierin is opgenomen dat voor

aanvragen die voldoen aan een aantal randvoorwaarden, de 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is. Het besluit is op 3 juli 2014 in werking getreden. De volgende voorwaarden zijn opgenomen:

Algemene voorwaarden

1. De aanvraag moet voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing;
2. De aanvraag mag niet in strijd zijn met ruimtelijk gemeentelijk, provinciaal of rijksbeleid;
3. De aanvraag mag niet strijdig zijn met relevante wet- en regelgeving;

Specifieke voorwaarden

De gronden moeten gelegen zijn in het grondgebied van de gemeente Breda, in het stedelijk gebied en voldoen aan onderstaande criteria:

1. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 25 m;
2. Het realiseren van maximaal 20 woningen of zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden, met inbegrip van bijgebouwen, met een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
3. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden alsmede het gebruiken van een gebouw, inclusief gevelwijzigingen, niet zijnde woningen of zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden met een maximum van 2.000 m² bvo (conform NEN 2580);
4. Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen;
5. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18 onder a van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht;
6. De aanleg of aanpassing van een weg of parkeer-, water- en/of groenvoorzieningen.
7. In afwijking van het gestelde onder 'specifieke voorwaarden' bij de inleiding: voor locaties gelegen in het buitengebied het oprichten van een gebouw specifiek bedoeld voor het bouwen van carnavalswagens met een hoogte van maximaal 10 meter en een oppervlakte van maximaal 500 m² mogelijk te maken, mits voldaan wordt aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

Het onderhavige initiatief betreft infrastructuur en watervoorzieningen en valt derhalve binnen categorie 6 van de specifieke voorwaarden.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Gebiedsanalyse en planbeschrijving' is een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied opgenomen. Ook worden de infrastructurele aanpassingen beschreven. In hoofdstuk 3 'Beleid' wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 'Milieu en landschap' de sectorale milieuaspecten aan bod, voor zover van toepassing. In hoofdstuk 5 wordt de financiële uitvoerbaarheid van het afwijkingsbesluit beschreven. Tot slot is hoofdstuk 6 'Communicatie' gereserveerd voor een beschrijving van de procedure.

2. GEBIEDSANALYSE EN PLANBESCHRIJVING

Het verleggen en aanpassen van infrastructuur maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling rondom de Molengracht. Ter toelichting wordt derhalve de context, zijnde de ontwikkeling van het ziekenhuis, nader toegelicht.

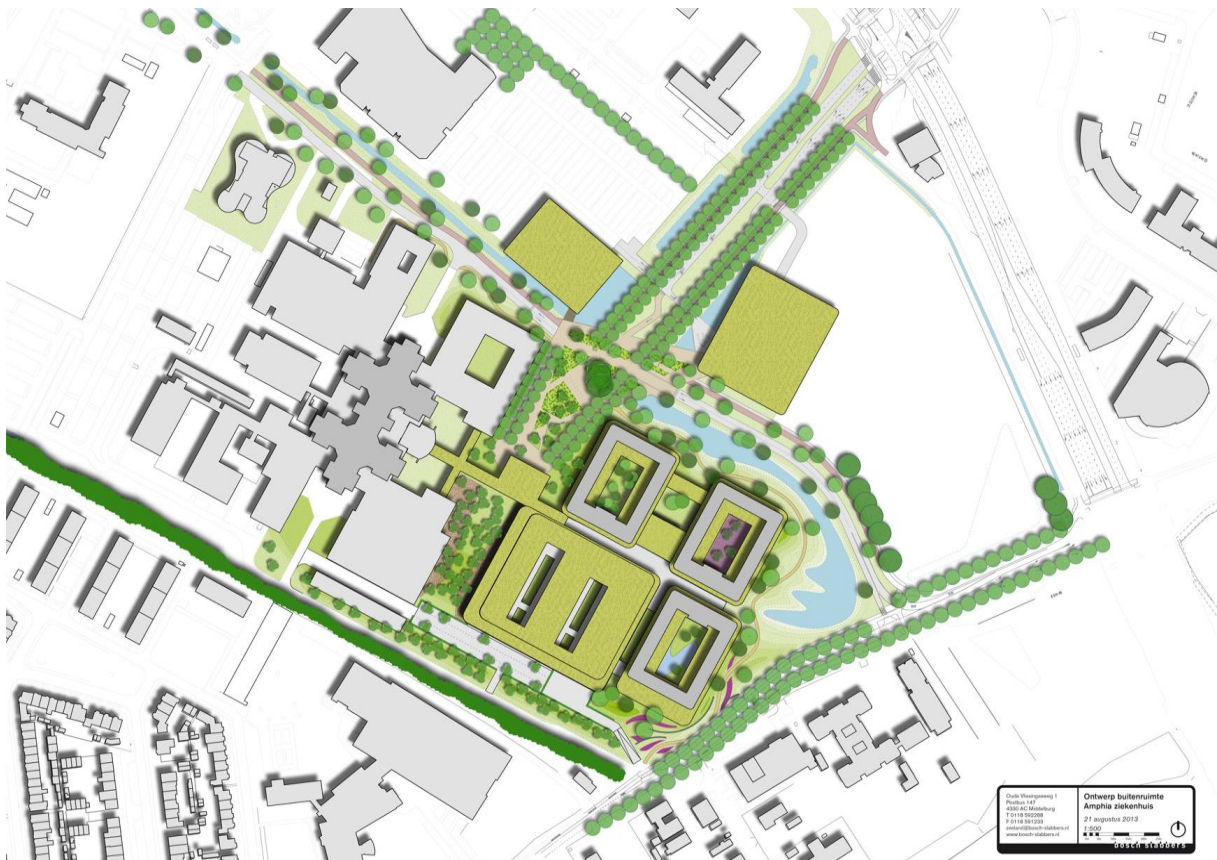
2.1 Gevolgen situering nieuwbouw

Voor de nieuwbouw van een geheel nieuw ziekenhuiscomplex is veel ruimte nodig. Door de ligging van het ziekenhuis tussen de Avans Hogeschool en de woonwijk 'Sportpark' zijn daarvoor in principe maar twee mogelijkheden: aan de achterzijde, deels op het terrein van Defensie of aan de voorzijde, deels op het voormalig Jekaterrein. Er is gekozen voor situering van de nieuwbouw aan de voorzijde van het bestaande ziekenhuis, hetgeen impliceert dat de Molengracht gedeeltelijk zal moeten worden verlegd en Amphia een deel van het voormalig Jekaterrein in gebruik zal nemen.

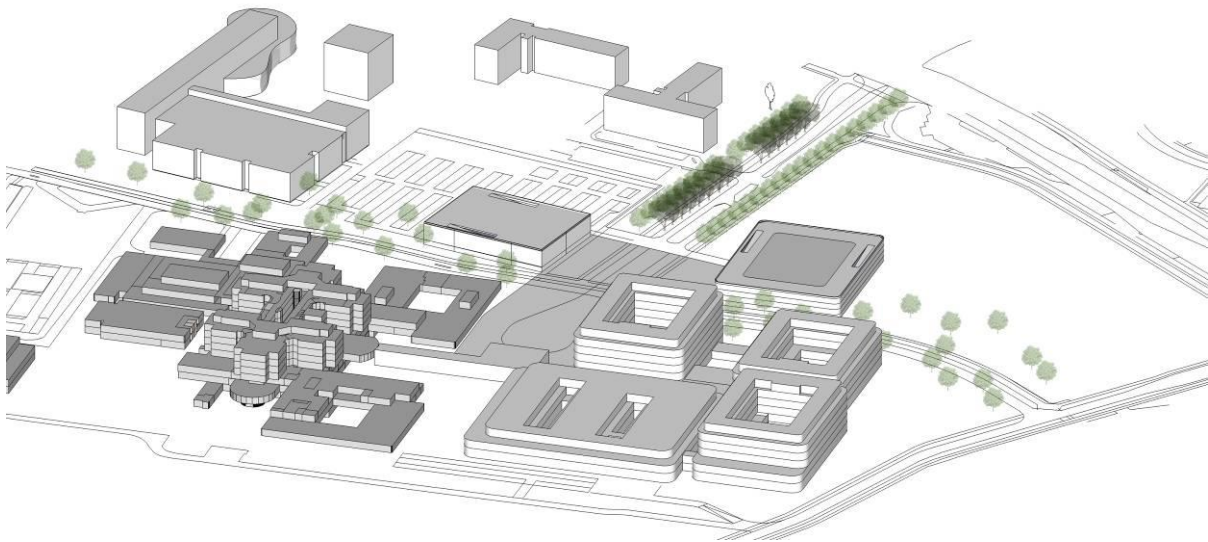
Het ziekenhuis met aan de voorzijde de nieuwbouw wordt georiënteerd op de Claudius Prinsenlaan als een van de belangrijkste invalswegen vanaf het hoofdwegennet naar de binnenstad van Breda. Deze 'voorkant' naar de Claudius Prinsenlaan onderstreept het voorname voorkomen van deze 'parkway'. Bij toekomstige ontwikkelingen op het voormalig Jekaterrein, tussen het ziekenhuis en de Claudius Prinsenlaan, zal hiermee rekening worden gehouden.

De oriëntatie van het nieuwe Amphia op de Claudius Prinsenlaan heeft drie belangrijke gevolgen:

- De Molengracht gaat fungeren als royale stedelijke laan naar het complex en behoeft een andere uitstraling; het totaalbeeld van de weg moet uitnodigend zijn om vanaf die kant het ziekenhuis te benaderen.
- De hoofdentree van het ziekenhuis komt in het verlengde van die Molengracht;
- De parkeervoorzieningen aan de voorzijde zullen in de buurt van die entree moeten worden gesitueerd.



Masterplan Amphia Molengracht



Situering van de oud- en nieuwbouw

2.2 Relatie met aangrenzende gebieden

In de omgeving van Amphia liggen aan de noord- en oostzijde functies die qua aard en schaal vergelijkbaar zijn met het ziekenhuis: het terrein van Avans met aangrenzende kantoren, het Defensierrein en toekomstige ontwikkelingen op voormalig Jeka. De vormgeving van de Hogeschoollaan en de Molengracht met beplanting en waterpartijen wordt daarop afgestemd.

Avansschool en kantoren

Tussen het bestaande ziekenhuis en de Claudius Prinsenlaan ligt een gebied met een tweetal kantoorgebouwen en het terrein van de Hogeschool Avans. Deze functies passen qua aard en schaal goed bij het Amphia terrein. Op het niet bebouwde terrein direct langs de Hogeschoollaan wordt voorzien in een deel van de parkeerbehoefte van Amphia.

Voormalig Jekaterrein

Voor het voormalige sportpark Jeka bestaan op dit moment nog geen concrete plannen. Voor de langere termijn behoudt het gebied haar ontwikkelpotentie, ook na verkoop van een deel van het terrein aan Amphia voor de nieuwbouw en de verlegging van de Molengracht.

Overzijde Poolseweg

Aan de overzijde van de Poolseweg en de Verlengde Poolseweg liggen kantoren, een onderwijsinstelling, een kleiner kantoor, een woonwagenlocatie en een gemeentelijke werf. Er bestaan geen plannen om de bestemmingen van deze gemengde zone te wijzigen. Qua aard en schaal passen deze bestemmingen goed tot redelijk in deze zone. Door de bouw van het ziekenhuis en met name de verplaatsing van de parkeerfaciliteiten naar de kop van de Molengracht zal de verkeersdruk op de Poolseweg eerder afnemen dan toenemen. Met de inrichting van het buitenterrein van het ziekenhuis wordt ook aangesloten op de sfeer van de huidige Poolseweg.

Gebied aan zuidwest zijde

Aan de zuid-west zijde van het bestaande én het nieuwe ziekenhuis ligt de woonwijk 'Sportpark' en een scholencomplex van het Katholiek VO Breda aan de van Riebeeckweg. Door de barrièrewerking van een sloot, hekwerken en erfbeplantingen is er nu geen ruimtelijke- of functionele relatie tussen het ziekenhuisterrein, de woningen en de school. De overgang tussen deze twee gebieden wordt door de inrichting van het ziekenhuisterrein wel visueel verbeterd. Een fysieke relatie wordt niet voorgestaan om twee redenen:

- Om parkeeroverlast in het woongebied te voorkomen is het niet de bedoeling dat het ziekenhuis vanuit het woongebied gemakkelijk bereikbaar wordt.
- Om redenen van veiligheid wordt het onbebouwd gebied rondom het ziekenhuis niet hermetisch afgesloten, maar ook niet al te gemakkelijk betreedbaar.

De nieuwbouw van het ziekenhuis op het huidige voterrein krijgt een iets andere schaal dan die van de school met zijn drie verdiepingen, de praktijkhal en de stallingen voor fietsen. De schaal van het woongebied is kleiner maar deze bevindt zich op enige afstand van het bestaande complex en op grote afstand van de nieuwbouw.

2.3 Ontsluiting en aanpassingen infrastructuur

2.3.1 Toename verkeer en parkeervoorzieningen

Het concentreren van alle activiteiten van Amphia uit Breda op één locatie heeft vanzelfsprekend gevolgen voor het verkeer en de parkeerbehoefte. Op basis van onderzoeken naar bestaande verkeersstromen, van toekomstverwachtingen, van kengetallen en landelijke trends zijn de gevolgen voor het autoverkeer en de parkeerbehoefte berekend. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente door deze concentratie geen congestie op de toeleidende wegen accepteert en ook wil voorkomen dat er door een tekort aan parkeerplaatsen in de buurt parkeeroverlast ontstaat.

2.3.2 Gevolgen voor het wegennet

De uitbreiding van het Amphia ziekenhuis op de locatie Molengracht heeft effect op de omvang van het autoverkeer van en naar deze locatie. Daarnaast is het voor de uitbreiding van het ziekenhuis noodzakelijk dat de Molengracht deels wordt verwijderd en de Hogeschoollaan wordt doorgetrokken naar de Verlengde Poolseweg. Op basis van verkeerskundige analyses en de aanleg van de verlengde Hogeschoollaan is een schetsontwerp gemaakt van de infrastructurele aanpassingen die nodig zijn om de verkeersstromen op te kunnen vangen.



Ontwerp met benodigde infrastructurele aanpassingen om de groei van het verkeer op te vangen

Verkeersafwikkeling: knelpunten

Uit de verkeerskundige analyse is gebleken dat de volgende kruispunten het verkeer in 2020 niet meer kunnen verwerken zonder aanvullende maatregelen:

- Het kruispunt van de Claudius Prinsenlaan met:
 - de Molengracht;
 - de Verlengde Poolseweg;
 - de Zuidelijke Rondweg;
 - het kruispunt van de Loevesteinstraat met de Zuidelijke Rondweg.
- Op de De la Reijweg en op het kruispunt van deze weg met de Claudius Prinsenlaan worden geen knelpunten verwacht. Dit is niet verwonderlijk, omdat aan de achterzijde van Amphia-Molengracht slechts een beperkte uitbreiding van de parkeercapaciteit is voorzien.

Verkeersontwerp: uitgangspunten

Voor het verkeersontwerp zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- De Claudius Prinsenlaan is ontworpen als een 'Parkway'. Een Parkway is een stedelijke hoofdweg die ingebed is in het groen. De gemeente wil het groene karakter van de Claudius Prinsenlaan zoveel mogelijk in tact houden.
- Het kruispunt met de Verlengde Poolseweg ligt vlakbij de aansluitingen met de Zuidelijke Rondweg. Opstoppen van verkeer richting de Verlengde Poolseweg zouden hier kunnen zorgen voor filevorming op de Zuidelijke Rondweg en vervolgens de A27. Daarom is besloten om de Molengracht te ontwikkelen als de hoofdontsluiting van het ziekenhuis en de Verlengde Poolseweg te ontzien.

Verkeersontwerp: maatregelenpakket

Dit in gedachte houdend is een maatregelenpakket ontwikkeld. Uitvoering van dit pakket leidt tot een robuust verkeerssysteem waarop eventuele toekomstige maatregelen kunnen aansluiten.

A. Kruising Molengracht / Claudius Prinsenlaan

Om het karakter van de Claudius Prinsenlaan als 'parkway' te behouden is het niet wenselijk om op deze kruising extra afslagstroken te realiseren. Daarom worden de volgende aanpassingen gedaan:

- Op het kruispunt met de Molengracht wordt een extra linksaf-strook gemaakt van de Claudius Prinsenlaan naar de Molengracht. Op de Molengracht wordt een extra rechtsaf-strook aangelegd. Dit is de hoofdontsluiting van het ziekenhuis.
- Het noordelijk deel van de Bijster wordt eenrichtingsverkeer. Daarbij is het niet meer mogelijk om de Bijster in te rijden vanaf de Claudius Prinsenlaan. Dit is een weinig gebruikte richting. Voordeel van deze ingreep is dat het totaal aantal rijstroken niet toeneemt en daardoor per saldo het 'Parkway'-karakter behouden blijft.

B. Kruising Verlengde Poolseweg / Claudius Prinsenlaan

Het creëren van een extra linksaf-vak van de Claudius Prinsenlaan naar de Verlengde Poolseweg is verkeerskundig (filevorming) en ruimtelijk niet wenselijk. Daarom wordt er naar gestreefd om het verkeer naar Amphia vanuit het zuiden per definitie naar de Molengracht te leiden. Daarvoor is het volgende nodig:

- Het wordt onmogelijk gemaakt om het Amphia ziekenhuis te bereiken via de Verlengde Poolseweg. De Verlengde Hogeschoollaan wordt daarom een eenrichtingsweg richting de Verlengde Poolseweg. De tegenrichting wordt een busbaan.
- Het blijft mogelijk om de parkeergarage(s) van het ziekenhuis via de Verlengde Poolseweg te verlaten. Deze route is bedoeld als overloop van de Molengracht op piekmomenten.

Om de doorstroming van het verkeer in de avondspits richting Bavel op peil te houden worden de volgende maatregelen genomen:

- Op het kruispunt met de Verlengde Poolseweg wordt het rechtdoorgaande vak richting de Heerbaan gewijzigd in een extra rechtsaf-vak en wordt het relatief rustige doorgaande verkeer op één strook gecombineerd met het linksafslaande verkeer. Hierdoor heeft de rechtsaffer minder groen nodig waardoor de cyclustijd daalt.
- Om de beschikbare rijstroken beter te benutten wordt het verkeer richting Bavel en de A27 gecombineerd in één signaalgroep. Er ontstaat een gelijkmatiger verdeling over de drie opstelstroken stadijwaarts doordat het verkeer richting Bavel ook de middelste rijstrook kan gebruiken.
- Het verminderen van de belasting in de ochtendspits op de rechtsaffer van de Claudius Prinsenlaan richting Heerbaan gebeurt door de koppeling van de voetgangersoversteek los te laten. Hierdoor kan de rechtsaffer vaker groen krijgen en vermindert de kans dat de rechtdoorgaande richting wordt gehinderd. Voor de rest van de dag blijft de koppeling van de voetgangersoversteek wél actief.

C. Kruising Zuidelijke Rondweg // Claudius Prinsenlaan

Ook op dit kruispunt is het verkeer richting Bavel en de A27 gecombineerd in één signaalgroep. Aan de andere kant is op dit kruispunt een extra rechtsaf-vak nodig op de afrit van de Zuidelijke Rondweg. Op dit vak wordt vooral het verkeer richting de Heerbaan afgewikkeld. Hierdoor blijft de doorstroming op de Claudius Prinsenlaan zelf gewaarborgd.

D. Kruising Zuidelijke Rondweg // Loevesteinstraat

Bij dit kruispunt eindigt de gecombineerde signaalgroep die begon bij de Verlengde Poolseweg. Het verkeer richting Bavel gaat na dit kruispunt samenvoegen. Hiervoor zal over een lengte van circa 100 meter een extra rijstrook aangelegd worden tot net voorbij de Valkenierslaan.

(Verlengde) Poolseweg: inrit SEH en laad- en losplaats

Aan de Poolseweg komt een nieuwe inrit voor de Spoedeisende hulp (SEH) en een laad- en losplaats. Om een eventueel conflict tussen fietsers en ambulances te voorkomen worden aan beide zijden van de Poolseweg fietspaden aangelegd tussen de aansluiting van de verlengde Hogeschoollaan en de bussluis. Het profiel van de Poolseweg wordt gestroomlijnd vanwege het vervallen van het kruispunt met de Molengracht. Daarbij worden zoveel als mogelijk bestaande bomenrijen gehandhaafd.

Molengracht: Ontsluiting parkeergarage(s)

De Molengracht wordt vormgegeven als een laan met een brede middenberm waarin de verschillende opstelstroken en afslagvakken worden opgevangen. Vanaf de Molengracht kunnen de parkeergarages aan weerszijden van deze route worden bereikt. De benodigde opstelruimte voor de parkeergarage wordt op eigen terrein opgelost, zodat wachtende auto's op de openbare weg kunnen worden vermeden.

2.4 Openbaar vervoer

Het vergrote ziekenhuis Amphia Molengracht blijft goed bereikbaar per openbaar vervoer met twee haltes van de buslijn op de Hogeschoollaan vlakbij de geplande looproute naar het ziekenhuis. De infrastructuur is zo ontworpen dat alle denkbare busrouteringen mogelijk zijn. Bussen kunnen vanaf de Hogeschoollaan gemakkelijk van en naar de Molengracht rijden en via de verlengde Hogeschoollaan van en naar de (Verlengde) Poolseweg rijden.

Het is de bedoeling dat de HOV-verbinding (hoogwaardig openbaar vervoer) van Oosterhout langs het centraal station en de binnenstad op deze plaats haar voorlopige eindpunt krijgt. De bussen van dit systeem zullen rondom het Jekatterrein hun keer maken. Daarmee wordt de bereikbaarheid van het ziekenhuis met openbaar vervoer nog weer aantrekkelijker.

2.5 Fietsers en voetgangers

Fietsende bezoekers bereiken de locatie Amphia Molengracht via de De la Reijweg en de Hogeschoollaan vanuit het westen, via de Molengracht vanaf het noorden en via de verlengde Hogeschoollaan vanuit het oosten. Ter hoogte van het kruispunt Molengracht/Verlengde Hogeschoollaan worden zij naar een fietsenstalling toe geleid die zich in de nabijheid van de ingang bevindt.

Voor het gemak en de veiligheid van de fietsers wordt in het gebied langs de Hogeschoollaan, de verlengde Hogeschoollaan, de Molengracht en de verlengde Poolseweg aan één zijde een tweerichtingen fietspad aangelegd.

2.6 Landschappelijke inpassing

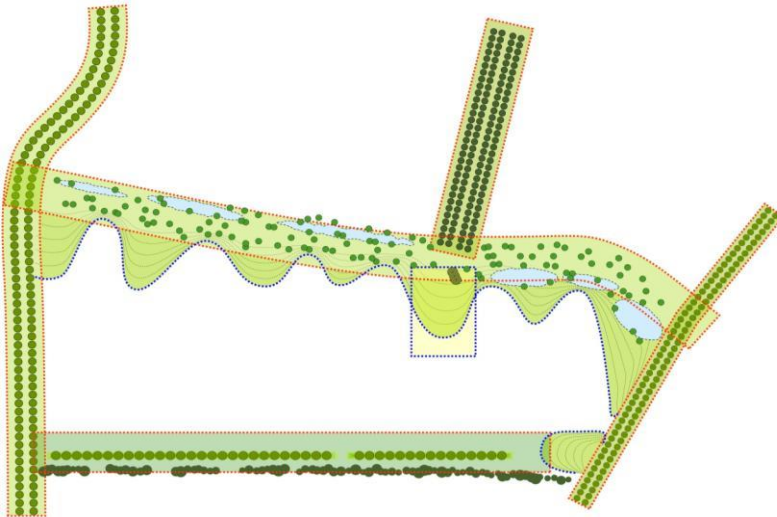
Het gehele ziekenhuiscomplex wordt met een groenstructuur in de omgeving ingepast. Het ziekenhuis krijgt zo ook letterlijk een 'helende omgeving'. De groene inrichting van de ruimte tussen het gebouwencomplex en de openbare weg is niet aan alle zijden gelijk. Het ziekenhuiscomplex is ook zodanig groot dat het niet als één doorgaand landschapstype ervaren kan worden. De groene randen van het terrein sluiten daarom ook aan bij de inrichting van de aangrenzende terreinen en stadsdelen. Hierdoor is per zijde een andere, thematische inrichting van de open ruimte. Op deze wijze kan ook goed worden ingespeeld op de functionele verschillen per zijde.

Voor het gehele gebied tussen de Claudius Prinsenlaan, Poolseweg en De la Reijweg worden een aantal landschappelijke thema's als ruimtelijke drager ingezet. Iedere eenheid krijgt een eigen sfeer en karakter:

- De **Molengracht** wordt een royale laan, die gericht is op het **entreeplein**. Hierdoor is het nieuwe Amphia prominent in het zicht, komende vanuit de Claudius Prinsenlaan.

- De **Hogeschoollaan** wordt doorgetrokken en krijgt een continu beeld vanaf de De La Reijweg tot aan de Poolseweg met een parkachtig, ontspannen profiel. Het nieuwe Amphia ziekenhuis ligt wat verhoogd en wordt door een **glooiend talud** ingebed. De **Poolseweg** / Verlengde Poolseweg krijgt een vloeiender verloop met een stevig karakter van een eenvoudige bomenlaan. Ook de **De La Reijweg** heeft het karakter van een bomenlaan.
- De **overgang** van Amphia naar de woonwijk aan de zuidwestzijde bestaat uit een groene, lineaire zone.

Bij de plaatsing van de bouwvolumes is het landschappelijker inrichten van de bestaande terpgedachte het uitgangspunt. De bestaande terpen worden veranderd in glooiende hellingen en opgenomen in de nieuwe terreininrichting, bij de nieuwbouw kan dit direct worden aangelegd.



Ruimtelijke thema's voor landschappelijke uitwerking

Aan de zijde van de Poolseweg nadert de nieuwbouw op het smalste punt de as van de weg tot op 19 meter en de rand van het fietspad op 9,4 meter. De afstand tot aan de tweelaagse bebouwing aan de overzijde bedraagt 30 meter. Dit profiel is ruim genoeg om de noodzakelijke ruimtelijke geleding te maken waarmee het hoogteverschil van het ziekenhuis naar de gebouwen aan de overzijde wordt opgevangen. De Poolseweg wordt versterkt als bomenlaan, waardoor deze als ruimtelijke drager kan functioneren. De bestaande structuur met bomen van ca. 15-18 meter wordt hiertoe aangevuld met ontbrekende bomen. Door nu de ruimte tussen Poolseweg en nieuwbouw open te laten, ontstaat een beeld van de ruimtelijke eenheid van de oude weg als geheel ten opzichte van de massa van het ziekenhuis. Deze ruimte wordt daarom ingericht met gras of lage heesters.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. In het beleid worden de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040 geschetst. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Regelgeving moet gemaakt worden zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat. Taken op het vlak van verstedelijkingsbeleid, landschap en natuur worden voortaan aan de provincie gelaten.

Breda is benoemd als 'samenhangende stedelijke regio met een concentratie van topsectoren', samen met Tilburg, Etten-Leur, Roosendaal en Bergen op Zoom. Ook wordt het 'Nieuw Sleutelproject Breda' (het station en omgeving) expliciet vermeld.

De SVIR vormt de basis voor de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die eind 2012 is verankerd in de ruimtelijke wetgeving (artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening). Doel van deze ladder is het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering op regionaal niveau. De verantwoordelijke overheid dient aan te tonen dat er vraag naar een functie aanwezig is, en dat die vraag zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied wordt opgelost. Bij ieder nieuw bestemmingsplan dienen daarom drie 'treden' te worden doorlopen. Het samenvoegen van de twee ziekenhuislocaties past in de ladder voor duurzame ontwikkeling. De aanpassingen van de infrastructuur is ten behoeve van deze samenvoeging.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geborgd, dat op 1 oktober 2012 in werking is getreden.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten.

Daar staat tegenover dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking treden.

In het Barro zijn geen regels en onderwerpen van toepassing die betrekking hebben op het plangebied. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (2011)

De 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' van de provincie Noord Brabant is op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie geeft een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie tot 2025. Het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water zijn in de visie geïntegreerd. De visie is dat Brabant zich blijft ontwikkelen als een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarbij wordt

rekening gehouden met natuur, landschap en cultuurhistorische waarden. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn de twee belangrijkste beleidslijnen.

De hoofdlijnen uit de structuurvisie zijn vertaald in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' 2014. In de Verordening is vastgelegd welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De regels in de verordening zijn bindend voor de Brabantse gemeenten.

Verordening ruimte 2014

De 'Verordening ruimte 2014' (vastgesteld op 7 februari 2014 en per 19 maart 2014 in werking, hierna: Verordening) is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de Verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal en rijksbeleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

In de Verordening staat de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit centraal. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in de Verordening vertaald aan de hand van de vier concrete ruimtelijke structuren uit de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. De regels in de Verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Van oudsher heeft de provincie een rol in de bescherming van ruimtelijke waarden en kenmerken. Naast bescherming wil de provincie ook ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een dergelijke ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van niet-agrarische functies is onder voorwaarden mogelijk. Gebiedskenmerken en bijbehorende waarden zijn leidend bij de vraag 'waar' en 'hoe' de nieuwe ruimte wordt aangesneden. Ruimtelijke kwaliteit houdt in dat ruimtevragers rekening houden met de gebiedskenmerken en waarden. Daarnaast moet een ruimtelijke ontwikkeling passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving.

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik van bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. In het buitengebied is volgens de provincie voldoende ruimte voor hergebruik, als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen.

Het plangebied ligt geheel binnen het bestaand stedelijk gebied. Aanpassingen van infrastructuur zijn hierin mogelijk.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Breda 2030

De 'Structuurvisie Breda 2030' (vastgesteld door de raad op 26 september 2013) geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weer en biedt een afwegingskader voor de stedelijke programmering. De Structuurvisie beoogt een stip op de horizon te zetten waar het gaat om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Breda tot 2030. Daarnaast is de visie richtinggevend voor de keuzen die aan de orde zijn voor de korte en middellange termijn. De structuurvisie dient als integrale basis voor bestemmingsplannen, ontwikkelingsvisies en beleidsdocumenten. Deze structuurvisie:

- geeft nadrukkelijk inhoud aan het economisch profiel van de stad in de regio (internationaal, nationaal, provinciaal, regionaal);

- belicht de sociale dimensie van de ontwikkeling van de stad in relatie tot een reeks van opgaven als de vergrijzing, de betaalbaarheid van de zorg, het groeiend aantal arbeidsmigranten, een groeiende studentenpopulatie, de decentralisatie van een aantal rijkstaken, etc.;
- zet inbreiding/hergebruik van de stad, met de nodige implicaties voor functie en gebruik van het publieke domein en maatschappelijk vastgoed centraal;
- presenteert stad, dorpen en buitengebied als een samenhangende kwaliteit, elk met een eigen identiteit en dynamiek;
- zet de kwaliteit van de bestaande stad centraal;
- geeft aan dat de bestaande infrastructuur op korte termijn niet meer afdoende is om de stad bereikbaar te houden en verdere (her)ontwikkeling mogelijk te maken;
- legt de nadruk op de vraaggerichte benadering in plaats van de aanbodgerichte benadering;
- onderstreept het belang van een geleidelijke energietransitie en de gevolgen van de verandering van het klimaat;
- maakt de programmering structureel onderdeel van de ordening van de stad;
- geeft een uitvoeringsperspectief dat inzicht biedt in de financiële opgave op de langere termijn, wat vertaald wordt in een meerjaren investeringsplan voor de middellange termijn.

Het fundament voor de ontwikkeling van Breda naar 2030 is het ontwikkelen van een compacte, duurzame stad, waarin ruimte is voor initiatief. De compacte stad koestert haar historie en beseft de verbondenheid van stedelijk en landelijk gebied. Verstedelijkingsopgaven in het bestaande stedelijk gebied hebben de voorkeur boven de ontwikkeling van nieuwe buitenstedelijke terreinen. De kracht van het initiatief staat centraal, burgers, bedrijfsleven en overheid hebben hier allemaal een rol in. De verschillen in functie en karakter van delen van de stad maken Breda aantrekkelijk voor de diversiteit aan gebruikers.

In de Structuurvisie is benadrukt dat Breda de ambities van het Amphia ziekenhuis ondersteunt. Aan de Claudius Prinsenlaan is voldoende ruimte om de groei van Amphia en andere zorggerelateerde functies te kunnen faciliteren. Tevens heeft de locatie Langendijk woningbouwprogramma toebedeeld gekregen in de structuurvisie.

4. MILIEU EN LANDSCHAP

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam Breda dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

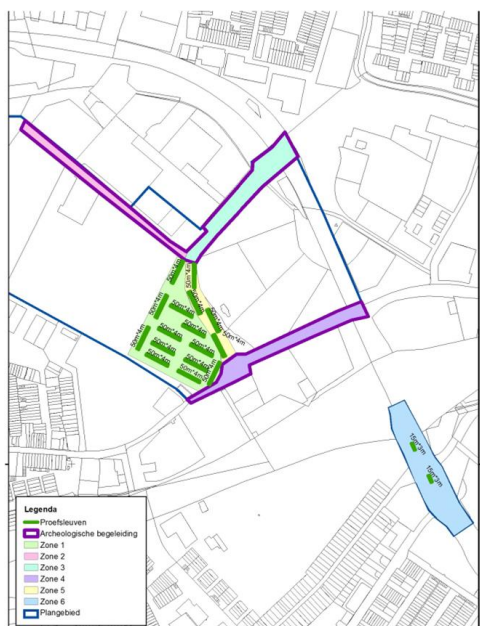
De onderzoeken die zijn bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing, zijn de onderzoeken van het nieuwe bestemmingsplan van de ontwikkeling Amphibia.

4.1 Archeologie

Volgens de beleidsadvieskaart Breda's erfgoed heeft het plangebied een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In dit geval is het nodig om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren dat zicht geeft op de aanwezigheid van archeologische relictten in het plangebied.

De verlegging van de Molengracht tussen de Hogeschoollaan en de Verlengde Poolseweg en de verbreding/herinrichting van de Molengracht, Verlengde Poolseweg en Claudius Prinsenlaan vindt plaats op het voormalig Jekaterrein. Voor dit terrein is in 2009 een proefsleuven onderzoek uitgevoerd door de gemeente Breda. Geconcludeerd is de sporen niet als behoudenswaardig gewaardeerd worden en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is in dit plangebied (zie bijlage 1).

Voor een aantal infrastructurele werken is nog geen onderzoek uitgevoerd, maar is wel een programma van eisen opgesteld (zie bijlage 1). Er zal archeologische begeleiding plaats vinden. Dit zal gelijktijdig met de werkzaamheden in de openbare ruimte plaats vinden. Voor de verbreding van de rijstrook Loevesteinstraat zal voorafgaand aan de werkzaamheden een archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Het huidige plangebied kent, behalve het bodemarchief, nog twee belangrijke, duidelijk afleesbare lagen: het historische landschap met zijn indeling en infrastructuur die tot op heden grotendeels intact is gebleven en de ingrepen daarop uit de late negentiende en twintigste eeuw. De waardevolle cultuurhistorische relictten op het gebied van archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed worden in de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied waar mogelijk ontzien, danwel zorgvuldig ingepast.

De huidige Molengracht volgt een van de historische routes door het plangebied. Deze route kan in de toekomst echter niet worden gehandhaafd, omdat Amphibia uitbreidt aan de oostzijde van het

bestaande complex. Hiervoor is gekozen omdat zo direct kan worden aangesloten bij de bestaande bebouwing, en omdat uitbreiding aan de westzijde niet mogelijk is gebleken.

4.2 Milieu effect rapportage

In het kader van het samenvoeging van de ziekenhuislocaties Molengracht en Langendijk, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit deze beoordeling blijkt dat een milieueffect onderzoek niet nodig is, de negatieve milieueffecten van de uitbreiding van het ziekenhuis aan de Molengracht zijn niet significant. Een onderdeel van deze vormvrije mer-beoordeling betreft een paragraaf over cumulatie, aangezien er diverse ontwikkelingen nabij de Claudius Prinsenlaan plaatsvinden. Uit onderzoek ook in dit kader geen dusdanige milieu-gevolgen zijn dat er een mer-procedure gevolgd moet worden.

4.3 Bodem

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Amphia terrein is onderzoek gedaan naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (bijlage 2).

Op basis van de beschikbare gegevens zijn er geen aanwijzingen dat de grond of het grondwater zodanig zijn verontreinigd dat de uitvoerbaarheid van het plan in het geding is. De beschikbare kwaliteitsgegevens van de grond voldoen over het algemeen ruim aan te voorgenomen functie (infrastructuur) zoals deze op de bodemfunctiekaart van de gemeente Breda voorkomt.

Wel is de verontreinigde puinhoudende grond onder het teerhoudende asfalt op het voormalig Jekaterrein een aandachtspunt. Aanvullend onderzoek in opdracht van de gemeente Breda laat zien dat onder de paden op het voormalig Jekaterrein teerhoudend asfalt aanwezig is, en/of een verontreinigde puinverharding. Hier zijn saneringen en/of opruimwerkzaamheden nodig, die naar verwachting goed en eenvoudig mogelijk zijn.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

Conclusie: ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen die de uitvoering van het plan in het geding brengen.

4.4 Ecologie

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van flora en fauna is een ecologische scan voor de gehele ontwikkeling uitgevoerd (zie bijlage 3), dus ook inclusief de bouwwerken die voor het nieuwe ziekenhuis nodig zijn. Daarbij is de uitbreiding van Amphia Molengracht getoetst aan de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Er is een quickscan ecologie uitgevoerd, en een jaarrond onderzoek om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van vleermuizen. Hieruit volgen deze conclusies:

- De herinrichting van het Amphia ziekenhuis vindt plaats in stedelijke omgeving. Hierdoor is de aanwezigheid van beschermde planten en dieren gering.
- Het gehele plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde vissen, amfibieën, vaste jaarrond beschermde broedplaatsen, broedvogels en vaatplanten. Dit heeft uitgewezen dat op het terrein een aantal licht-beschermde soorten aanwezig zijn die verstoord kunnen worden bij herinrichting van het terrein. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen, maar er dient wel te worden voldaan aan de 'zorgplicht'. Daarom worden bij de uitvoering maatregelen genomen die verstoring voorkomen door het opstellen van een ecologisch werkprotocol. Dit protocol is een beknopt overzicht van maatregelen, waardoor planten en dieren zo goed mogelijk gespaard kunnen worden.
- Het ziekenhuis en het omliggende terrein wordt gebruikt door broedvogels. Effecten op broedvogels moeten worden voorkomen door werkzaamheden aan potentiële broedlocaties buiten het broedseizoen uit te voeren of op te starten.
- Bij een compleet, jaarrond, vleermuisonderzoek van het gehele ziekenhuisterrein zijn geen vaste verblijfplaatsen, broedplaatsen of vliegroutes van vleermuizen op het terrein van Amphia gevonden. Wel is het mogelijk dat gewone dwergvleermuizen aan de zuidwestzijde van het

ziekenhuis tijdelijke paarplaatsen of een winterverblijfplaats hebben. Op het terrein zijn wel verschillende foeragerende vleermuizen aangetroffen: de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Effecten op deze vleermuizen moet worden voorkomen door de voor vleermuizen hinderlijke uitstraling van nachtelijke verlichting tijdens de werkzaamheden en na afloop van de herinrichting onveranderd te laten, in vergelijking met de huidige situatie.

Conclusie: de resultaten van het flora & faunaonderzoek laten zien dat kap-, rooi-, sloop- en aanlegwerkzaamheden (parkeerplaatsen, gebouwen) zonder problemen kunnen plaatsvinden. Wel zal een aantal maatregelen worden getroffen, waardoor dieren en planten zo goed mogelijk gespaard worden bij de bouw en herinrichting van het terrein. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol.

4.5 Geluid

Ten behoeve van de uitbreiding van het Amphia ziekenhuis is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4).

Als eerste is getoetst of de uitbreiding van het ziekenhuis voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Ten tweede is getoetst of de verlegging van de Molengracht en de verkeersaantrekkende werking van het ziekenhuis gevolgen heeft voor de geluidsbelasting ter plekke. Geconcludeerd is dat er vanwege de wijzigingen aan de Molengracht in juridische zin geen sprake is van reconstructie. De Wet geluidhinder stelt geen aanvullende eisen ten aanzien van de wijzigingen aan deze weg.

Daarnaast is vanwege de uitbreiding sprake van een toename van de verkeersaantrekkende werking. In het kader van de goede ruimtelijke ordening zijn ook de geluideffecten van het extra verkeer beoordeeld. De toename van de geluidbelasting op de onderzochte wegvakken blijkt grotendeels het gevolg van de autonome groei van het verkeer, en niet vanwege het plan. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de geluideffecten van het extra verkeer vanwege het plan zeer beperkt zijn en dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: de akoestische situatie vormt geen belemmering voor de uitvoering van de infrastructurele werken.

4.6 Luchtkwaliteit

Getoetst is of het plan voor de uitbreiding van Amphia Molengracht voldoet aan de geldende wet- en regelgeving in de Wet Milieubeheer (zie bijlage 5). Om te bezien of aan deze luchtkwaliteitseisen wordt voldaan, zijn twee zichtjaren onderzocht. Dit is de situatie in het eerste jaar na vaststellen van het bestemmingsplan voor het gehele gebied (2016) en een doorkijk naar de toekomst (2026).

Op basis van de resultaten van de luchtkwaliteitberekeningen kan gesteld worden dat de NO₂ en PM₁₀ grenswaarden in 2016 en 2026 niet worden overschreden. Hiermee is aangetoond dat het plan voldoet aan art. 5.16 lid 1 sub a Wm. Omdat het ziekenhuis een gevoelige bestemming betreft, is volledigheidshalve ook getoetst aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen. Ook hier zijn er voor wat betreft luchtkwaliteit geen problemen.

Conclusie: luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan

4.7 Externe veiligheid

Voor de uitbreiding van het Amphia ziekenhuis te Breda is een risico-inventarisatie uitgevoerd met betrekking tot externe veiligheid. Daarnaast is afzonderlijk het groepsrisico rekenkundig verantwoord in een zogenaamde QRA. Deze onderzoeken beperken zich tot locaties waar veel mensen verblijven, zoals het ziekenhuis. Wegen horen hier niet bij.

Conclusie: op het vlak van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de gewenste infrastructuur.

4.9 Water

Ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis, parkeergarages en infrastructurele werken is een waterhuishoudkundig plan opgesteld (bijlage 6). Dat plan geeft inzicht in de huidige en toekomstige watersysteem in en rond het ziekenhuisterrein. In dit waterhuishoudkundig plan wordt voorzien in een robuust watersysteem in zowel de tijdelijke situatie tijdens de ontwikkeling van het gebied Amphia als de definitieve situatie. Het waterhuishoudkundig plan voorziet in verbetering van de bestaande watergangen langs de Claudius Prinsenlaan, in de aanleg van nieuwe watergangen tussen de Molengrachten het voormalig Jekaterrein en in de aanleg van een grote vijver vóór de nieuwbouw van het ziekenhuis. De verschillende waterpartijen worden met duikers verbonden en zorgen voor een adequate afvoer van het hemelwater.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de economische uitvoerbaarheid van onderhavig aanvraag omgevingsvergunning met afwijking.

5.2 Toepassing grondexploitatiewet

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

5.3 Financiële haalbaarheid

In principe komen infrastructurele werken niet in bovenstaande lijst voor. Een exploitatieplan is niet nodig, de kosten dienen anders verhaald te worden.

In het kader van de Grexxwet heeft de gemeente de verplichting het kostenverhaal te regelen en kan zij daarbij de fasering regelen en locatie-eisen stellen. Deze verplichting vervalt bij het afsluiten van een afzonderlijke Anterieuere Overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. Tussen gemeente en Amphia is inmiddels een Anterieuere Overeenkomst gesloten over alle verplichtingen van Amphia naar de gemeente en omgekeerd. In die overeenkomst zijn ook alle financiële verplichtingen van Amphia naar de gemeente geregeld. Daar zijn ook de interne kosten van de gemeente voor planvorming en dergelijke aan Amphia doorberekend en is een regeling getroffen voor het risico van planschade. De uitvoering van alle ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan beoogd worden is financieel uitvoerbaar. Dat wordt hieronder onderbouwd. Hierbij gaat het zowel om de grond- alsook om de vastgoedexploitatie. Er zijn drie groepen elementen voor de haalbaarheid van belang:

- De nieuwbouw en inrichting van het terrein van Amphia zelf.
- Het aanpassen van de voorzieningen in de omgeving om het project te kunnen realiseren
- De noodzakelijke grondtransacties.

1. Nieuwbouw en inrichting.

Amphia heeft zelf een inschatting gemaakt van de kosten voor haar plannen. Het gaat hier niet alleen om de nieuwbouw van het nieuwe ziekenhuis met de bijbehorende inrichting, maar ook om de kosten van de renovatie van het bestaande complex, van de verbindingsgebouwen, van de inrichting van het terrein, van de bouw van twee parkeergarages aan de overzijde van de

Hogeschoollaan, en van de inrichting van het hele terrein rondom bestaande en nieuwe ziekenhuis. Dus ook om groen, paden, parkeerplekken en waterpartijen.

2. Infrastructurele voorzieningen

Voor de realisatie van de plannen van Amphia zal de gemeente een pakket van werkzaamheden in de omgeving gaan uitvoeren. Het betreft:

- Verleggen van de Molengracht inclusief fiets- en voetpaden.
- Reconstructie van de Molengracht en de Verlengde Poolseweg inclusief fiets- en voetpaden.
- Reconstructie van het kruispunt Molengracht/Claudius Prinsenlaan en een aantal kleinere aanpassingen aan de Claudius Prinsenlaan.
- Aanpassing van de Loevesteinstraat.
- Aanpassing van de waterhuishouding in het gebied en aanleg van de daarvoor noodzakelijke watergangen en duikers.
- Aanpassing van de bewegwijzering in de gehele stad.

Ingevolge de wettelijke verplichtingen heeft de gemeente met Amphia afspraken gemaakt over een redelijke bijdrage van Amphia in de hiervoor door de gemeente te maken kosten, naar rato van het belang van de veroorzaker, in casu Amphia. Deze afspraken zijn in de Anterieure Overeenkomst vastgelegd. De kosten inzake de infrastructurele werken worden op deze wijze dus op een andere manier verhaald in plaats van met een exploitatieplan.

3. Grondtransacties

Voor de ontwikkeling van de plannen gaat Amphia de gemeentelijke grond onder de bestaande Molengracht en een deel van het voormalig Jekaterrein aankopen. Ook een deel van de bestaande blusvijver zal van gemeente naar Amphia overgegaan. Daarnaast zal Amphia een perceel van Defensie tussen het bestaande ziekenhuis en de De la Reijweg verwerven. De financiële gevolgen van deze grondtransacties zijn door zowel Amphia als gemeente aanvaardbaar beoordeeld. Zij komen terug in de Anterieure Overeenkomst.

6 COMMUNICATIE

6.1 Inleiding

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op de activiteit opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

6.2 Procedure

6.2.1 Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning .

6.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.