

Raadsbesluit

Nr. 26 - 2022

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Jean Monnetpark 1 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1434-vas1 met ingang van 25 november 2021 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 18 februari 2022, nr. 26-2022;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 01-01-2021;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Jean Monnetpark 1 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.BP1434vas1, dat betrekking heeft op het realiseren van een behandel- en verblijfcentrum van ziekenhuisverplaatste zorg in een kantoorpand aan het Jean Monnetpark 1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 februari 2022

De raad voornoemd,

  Digitaal ondertekend door A. Oudbier
op 02-03-2022
drs. A. Oudbier
raadsgriffier

  Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 05-03-2022
A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
24 februari 2022

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Jean Monnetpark 1

Voorstel nr
26-2022

Datum
18-02-2022

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel (concept-besluit)

1. Het bestemmingsplan Jean Monnetpark 1 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.BP1434vas1, dat betrekking heeft op het realiseren van een behandel- en verblijfcentrum van ziekenhuisverplaatste zorg in een kantoorpand aan het Jean Monnetpark 1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Aan het Jean Monnetpark 1 te Apeldoorn bevindt zich een kantoorpand met 5 bouwlagen. Een zorginstelling wenst op de onderste drie verdiepingen een behandel- en verblijfcomplex te realiseren voor mensen die ontslagen zijn uit het ziekenhuis maar die nog wel zorgbehoevend zijn. Dergelijke patiënten kunnen behandelingen ondergaan, zoals chemokuren, nierdialyse of het toedienen van intraveneuze medicamenten. Daarbij is tijdelijk verblijf mogelijk. De bovenste twee verdiepingen van het pand moeten bestemd blijven voor kantoorfuncties. Het bestemmingsplan maakt realisatie van dit plan mogelijk.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Jean Monnetpark 1 heeft met ingang van 25 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Jean Monnetpark 1 vast kan stellen.

2. Kader / Inclusief relatie met de [strategische doelen](#)

Het plan betreft het realiseren van een behandel- en verblijfcentrum voor patiënten die het ziekenhuis mogen verlaten maar nog wel zorg nodig hebben. Dit centrum zal worden gerealiseerd in een bestaand (kantoor)pand. In de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat het plan ruimtelijk inpasbaar en uitvoerbaar is en dat het plan voldoet aan regelgeving en beleid.

Strategische doelen

De Ondernemende Stad!

Een van de speerpunten van de coalitie is het stimuleren, versterken en faciliteren van de veelzijdige Apeldoornse economie met onze 5 topsectoren: IT, Zorg, Maak, Transport & Logistiek en Vrijetijd. Daartoe worden onder meer toekomstbestendige locaties voor werk, wonen & leven gerealiseerd. Het onderhavige plan behelst het realiseren van zorg in een pand dat bestemd is voor kantoren maar niet geheel (meer) nodig is voor kantoorfuncties. Meewerken aan de verzochte bestemmingswijziging zorgt voor behoud van de economische functie van Jean Monnetpark 1 en maakt de locatie toekomstbestendiger.

Toekomstbestendige zorg: chemo- of immunotherapie in de wijk

Het leveren van de juiste zorg op de juiste plek is een van de speerpunten van toekomstbestendige zorg. Daarbij hoort ook het steeds meer, waar mogelijk, leveren van zorg dichtbij de eigen omgeving van de patiënt. Het plan om van Jean Monnetpark 1 een behandel- en verblijfcentrum te maken, is onderdeel van het plan om, in samenwerking met Gelre ziekenhuizen en een andere thuiszorgorganisatie, chemo- en immunotherapie behandelingen te verplaatsen naar wijk. Het dichterbij diens eigen vertrouwde omgeving behandelen biedt de patiënt meer comfort en bespaart hem of haar veel reistijd en geregeld. Bij de start van een behandeling zal de eerste kuur nog wel in het ziekenhuis gegeven worden. Wanneer blijkt dat er geen complicaties of ernstige bijwerkingen optreden, dan kan de behandeling vanaf de tweede kuur in de wijk voortgezet worden.

Duurzaamheid

Het plan betreft het realiseren van een behandel- en verblijfcomplex op verdieping 1 t/m 3, terwijl verdieping 4 en 5 gehandhaafd worden als kantoorruimten. Daartoe wordt het pand verbouwd. Bij verbouw dient voldaan te worden aan de wettelijke duurzaamheidseisen.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan maakt op de locatie Jean Monnetpark 1, 'in de wijk' ziekenhuis verplaatste zorg mogelijk, aan patiënten die nog behandelingen nodig hebben maar daarvoor niet per se in het ziekenhuis terecht hoeven. Daarmee draagt het plan bij aan 'de juiste zorg op de juiste plek': zorg dichtbij de leefomgeving van de patiënt, laagdrempelig en minder belastend dan zorg in het ziekenhuis.

Wij stellen u voor dit bestemmingsplan vast te stellen. Daarmee wordt realisatie van dit plan mogelijk.

4. Argumentatie

De planlocatie heeft momenteel een kantoorfunctie, en op de locatie is het kantoor van een zorgonderneming gevestigd. Deze zorgonderneming kan echter toe met aanzienlijk minder kantoorruimte een verruimt daarom graag de drie onderste verdiepingen voor behandel- en verblijfruimtes, om aldaar zorg te leveren aan patiënten die het ziekenhuis mogen verlaten maar nog wel behandelingen nodig hebben; bijvoorbeeld chemotherapie. Zo wordt de zorgonderneming in staat gesteld de genoemde zorg in de wijk te leveren, wat minder belastend is voor de patiënt.

Het plan past in de omgeving: het betreft een gemengd gebied, met woningen, bedrijfsbestemmingen, en waar meerdere zorgpartijen en maatschappelijke functies hun kantoor hebben gehuisvest. Omdat het pand eigendom is van de aanvragende zorgonderneming kan het plan gerealiseerd worden zonder dat tijd en middelen benodigd zijn voor bijvoorbeeld aankoop of het vragen van toestemming aan een verhuurder voor verbouwing. De grootte van de locatie is bovendien passend voor een rendabele ziekenhuisverplaatste zorg; uitgangspunt is 34-36 zorgkamers voor tijdelijke bewoners. De locatie is centraal gelegen in Apeldoorn en goed toegankelijk, in een wijk die zich goed leent als startpunt voor de omschreven zorg. Daarbij ligt de locatie dicht bij het plaatselijke ziekenhuis, een van de partners in het plan om ziekenhuiszorg

in de wijk te leveren. Tot slot zijn op de huidige locatie de benodigde specialistische verpleegkundigen aanwezig.

Het pand ligt (net) binnen 200 meter van een spoorweg Barneveld - Apeldoorn, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Echter, doordat de initiatiefnemer extra maatregelen neemt, zoals het afschermen van de entree van het pand door een stalen veiligheidsscherm, is externe veiligheid geen belemmering voor het plan. Zie ook 5.1.6 in de Toelichting op het bestemmingsplan.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Vanwege de covid-19 pandemie heeft de initiatiefnemer geen fysieke informatiebijeenkomst georganiseerd maar heeft zij de directe omwonenden en de wijkraad bij brief van 8 oktober 2021 geïnformeerd over het plan. Daarbij zijn de geadresseerden uitgenodigd een reactie op het plan te geven. Er zijn geen opmerkingen gekomen op het bestemmingsplan als zodanig. Wel is er contact gezocht door een omwonende over overlast die in de huidige situatie wordt ervaren, van onder meer parkeren en geluid. Daarover wordt nog gesproken tussen initiatiefnemer, omwonenden en gemeente.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep tegen een bestemmingsplan, brengt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico met zich mee. Echter, omdat tegen dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht, schatten we het procesrisico laag in.

7. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor realisatie van het plan benodigd zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben
op 18-02-2022

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts
op 18-02-2022

A.J.M. Heerts