



Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan Claudius Prinsenlaan, Amphia Molengracht.

Voorgesteld besluit

1. De tegen het plan ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Claudius Prinsenlaan, Amphia Molengracht" met planidentificatienummer NL.IMRO.0758.BP2013007002-0401 vast te stellen.
3. Te besluiten geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.

Inleiding

Het Amphia Ziekenhuis is een van de grootste topklinische ziekenhuizen met een opleidingserkenning in Nederland. In Brabant is zij een van de belangrijkste centra en de grootste werkgever van Breda. Het Amphia Ziekenhuis is voornemens de activiteiten van de locatie Langendijk onder te brengen op de locatie Molengracht, zodat het gehele ziekenhuis in Breda is gevestigd op één locatie. In dit nieuwe gebouw kan worden tegemoetgekomen aan de nieuwste eisen met betrekking tot opereren, diagnostiek en patiëntenzorg.

Op 2 april 2012 is de intentieovereenkomst met Amphia ondertekend betreffende het haalbaarheidsonderzoek naar de (her)ontwikkeling aan de Molengracht. Vervolgens heeft het college 19 februari 2013 besloten in te stemmen met de door Amphia opgestelde Ontwikkelingsvisie. Vervolgens is op 30 september 2014 de anterieure overeenkomst, een overeenkomst over de grondexploitatie, getekend.

Het verzoek tot uitbreiden van het ziekenhuis past niet in de regelgeving van het vigerende bestemmingsplan Breda Zuid-Oost, zoals dat door de raad op 25 juni 1992 is vastgesteld en onherroepelijk is geworden op 17 augustus 1994. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Bijzondere doeleinden', 'Recreatie' en 'Verkeersdoeleinden' en de uitbreiding van het ziekenhuis past niet in deze bestemmingen. De nieuwbouw wordt namelijk buiten het bouwvlak gesitueerd, de parkeergarages en het verleggen van de Molengracht passen niet in de huidige bestemmingen.

Teneinde aan deze ontwikkeling te kunnen meewerken, is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht en het onderhavige besluit voorziet hierin.

Vooruitlopend op de onderhavige bestemmingsplanprocedure zijn reeds 2 planologische procedures doorlopen, te weten de procedure van de omgevingsvergunning met afwijking voor het bouwen van een parkeergarage op het (voormalige) Jekaterrein en voor de aanpassingen aan de infrastructuur rondom de locatie van het Amphia Ziekenhuis aan de Molengracht. Voor deze ontwikkelingen zijn de omgevingsvergunningen verleend op 23 januari 2015 en deze vergunningen zijn inmiddels onherroepelijk.

Nu de nieuw te realiseren functies niet passen in deze bestemmingen is een herziening van het vigerende plan noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan "Claudius Prinsenlaan, Amphia Molengracht" biedt een juridisch kader om binnen het plangebied te komen tot ontwikkeling van de nieuwbouw van het ziekenhuis.

Uitvoering van het besluit

Nadat het bestemmingsplan "Claudius Prinsenlaan, Amphia Molengracht" is vastgesteld, zal dit samen met het vaststellingsbesluit ter inzage worden gelegd.



Argumenten

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 2 april t/m 13 mei 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van dit ontwerpbestemmingsplan is er 1 schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de ter inzage termijn ingekomen, is ontvankelijk en dient bij de vaststelling van het plan in de beoordeling te worden meegenomen.

De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend door de heer P. Smit, Cronjéstraat 10

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is samengevat en van een beoordeling voorzien. Daarna is een conclusie getrokken. Indien niet alle onderdelen van de zienswijze in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

1. De heer P. Smit

Samenvatting 1.1.

Reclamant geeft aan dat de verkeerscirculatie en de parkeerdruk op en rond het Amphia Ziekenhuis toeneemt en daardoor ook de druk op de wijk van reclamant. Reclamant is van mening dat de verkeersdrukte, de verkeersveiligheid en de parkeerdruk zijn onderschat bij de toewijzing van de vele bouw- en herinrichtingsplannen bij de onderwijsinstellingen, bedrijven en het Amphia langs en in de nabijheid van de Claudius Prinsenlaan, de Lovensdijkstraat en de Beverweg.

Reclamant geeft aan dit onderwerp al eerder onder de aandacht te hebben gebracht, in de vorm van een zienswijze d.d. 9 december 2014 tegen de procedure van de omgevingsvergunning met afwijking voor het aanpassen van de infrastructuur ten behoeve van het Amphia Ziekenhuis. Bij besluit van 23 januari 2015 is hierop geantwoord door het college, in mandaat afgedaan door de afdeling Vergunningen en Voorzieningen in een brief gericht aan het hoofd van de afdeling Ruimte namens dezelfde gemeente.

Reclamant geeft voorts aan dat in het kader van deze zienswijze mediationgesprekken zijn gevoerd met verschillende ambtenaren van de gemeente, doch dat in de brief van 23 januari 2015 hierover niets vermeld staat. Reclamant vraagt zich dan ook af of de gemeenteraad wel voldoende van alle ins en outs op de hoogte is.

In de brief van 23 januari is overigens wel uitvoerig ingegaan op de zienswijzen, alleen heeft dit niet geleid tot aanpassingen aan de infrastructuur.

Beoordeling

Ad 1.1.

Voor de aanpassing van de infrastructuur ten behoeve van het Amphia Ziekenhuis is, vooruitlopend op het bestemmingsplan, de procedure van de omgevingsvergunning met afwijking gevolgd. De aanvraag voor de aanpassing van de infrastructuur is gedaan door de gemeente, het gaat tenslotte om aanpassingen op haar grondgebied. De vergunning van 23 januari 2015 is dan ook uiteraard gericht aan de aanvrager, in dit geval het hoofd van de afdeling Ruimte namens de gemeente Breda. De zienswijze ingebracht tegen deze vergunning, is gemotiveerd behandeld en beoordeeld aan de hand van beleidsstandpunten, algemene uitgangspunten en gegeven adviezen. De behandeling van de zienswijze is op de gebruikelijke wijze geschiedt en het feit dat in dit geval de gemeente zowel aanvrager als vergunningverlener is doet hieraan niets af.

Het is juist dat in het kader van de door reclamant ingebrachte zienswijze van december 2014 een gesprek in het kader van 'mediation' heeft plaatsgevonden. Dit gesprek heeft niet geleid tot intrekking van de zienswijze tegen de procedure voor de aanpassing van de infrastructuur. De toelichting die door reclamant tijdens het gesprek is gegeven op de zienswijze heeft uiteraard wel het definitieve standpunt over de zienswijze mede bepaald. In het besluit van 23 januari 2015 tot verlening van de omgevingsvergunning is de zienswijze behandeld en het standpunt van het college daaromtrent verwoord. De weergave van het mediationgesprek wordt nimmer in de officiële besluitvorming weergegeven. Bij mediationgesprekken wordt de procedure 'on hold' gezet en, nu dat in dit geval niet heeft geleid tot intrekking van de zienswijze, wordt de procedure vervolgd met het behandelen van de door reclamant ingebrachte zienswijzen.



Het plan is overigens wel aangepast als gevolg van een zienswijze op de omgevingsvergunning met afwijking voor de aanpassing van de infrastructuur. Hierbij ging het echter niet over de zienswijze van de heer Smit.

Samenvatting 1.2.

Wat het parkeerprobleem betreft geeft de gemeente op enig moment aan dat de ontwikkelaar niet de bestaande parkeerproblematiek hoeft op te lossen. Reclamant vindt dat de gemeente hier wel oog voor moet hebben.

Beoordeling

Ad 1.2.

Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen moet de ontwikkelaar zorgen voor een voldoende parkeeroplossing passend bij het plan. Voor het Amphia Ziekenhuis is dit ook gebeurd. Er komen twee gebouwde parkeergarages, het bestaande parkeerterrein voor medewerkers wordt uitgebreid en er komen, verspreid over het ziekenhuisterrein, nog 100 parkeerplaatsen.

Ook is het juist dat een ontwikkelaar niet een al dan niet bestaand parkeerprobleem in de omgeving van een nieuwbouwplan (gedoeld wordt op de Avans Hogeschool) hoeft op te lossen. Reclamant heeft gelijk dat de gemeente oog moet hebben voor deze parkeerdruk en dat is er ook. Dat wil alleen niet zeggen dat de gemeente bij medewerking aan een plan dan ook gelijk het bestaande parkeerprobleem kan oplossen, maar daar waar mogelijkheden zijn wordt hier aandacht aan geschonken en naar oplossing gezocht.

Samenvatting 1.3.

De gemeente heeft de neveneffecten van de snelle ontwikkeling van dit stadsdeel onvoldoende meegenomen in de Structuurvisie 2030, een werkbaar masterplan ontbreekt. De afzonderlijke projecten zijn beoordeeld maar niet de samenhang van het geheel en de gevolgen voor de infrastructuur. Bij de 6 kernwaarden uit de Structuurvisie 2030 ontbreekt volgens reclamant de woonfunctie van de stad cq. de kwaliteit van het wonen, de leefomgeving van de burger van en in deze stad en in de wijk.

De ontwikkeling van het Amphia Ziekenhuis is belangrijk voor de gemeente, net zoals overigens de ontwikkeling van het stationskwartier, maar belangrijk is om de burgers hierbij te betrekken.

Reclamant geeft aan teleurgesteld te zijn over de informatievoorziening door de gemeente over de infrastructurele wijzigingen van de laatste jaren in de buurt. Er zijn geen of te weinig Breda berichten verspreid.

Beoordeling

Ad 1.3.

In de Structuurvisie 2030 staat ons inziens wel degelijk de woonfunctie van de stad en de leefomgeving van de burger centraal, o.a. verwoord in kernwaarde 6 'Breda is een stad van de menselijke maat, met kansen voor en participatie van iedereen'. Binnen de gemeente vinden vele ontwikkelingen plaats middels bouwplannen, aanpassen aan de wegen, aan het groen etc. Zoveel als mogelijk worden de burgers op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen middels (verplichte) publicaties in de Bredase Bode, via de site van de gemeente en door middel van het verspreiden van Breda berichten. Daar waar de omvang of de impact van het project aanleiding geeft worden informatie- danwel inspraakavonden georganiseerd. Ook voor het Amphia Ziekenhuis en de verschillende afwijkingsprocedures zijn Breda berichten verspreid en informatieavonden gehouden. Bij elke ontwikkeling bekijkt de gemeente deze overigens in samenhang met de omgeving en de ontwikkelingen in die omgeving; in die zin staat een project dan ook niet op zichzelf.

Samevatting 1.4.

Reclamant vraagt voorts aandacht voor de mogelijkheid tot het realiseren van een ondergrondse parkeergarage voor de medewerkers van het Amphia Ziekenhuis. Na voltooiing komt er een vergrootte parkeerplaats voor medewerkers met circa 160 auto's meer. In het besluit van 23 januari 2015 wordt aangegeven dat, ondanks de vergroting, de essentie van de parkeerplaats niet veranderd en reclamant is het hiermee niet eens.

In de wijken Brabantpark en Sportpark staan heel veel auto's, ook het militair terrein langs de Lovensdijkstraat en de Lovensdijkstraat zelf staat vol met auto's en er komen nog meer ontwikkelingen, zoals de uitbreiding met een legeringsgebouw op het militaire terrein, de uitbreiding van de NHTV.



Beoordeling

Ad 1.4.

Voor het nieuwe ziekenhuis is gekeken naar de totale parkeerbehoefte die daarbij ontstaat en in totaal is een aantal van 2250 parkeerplaatsen benodigd om de parkeerdruk op te kunnen vangen. Voor de omvang van de parkeerbehoefte is gekeken naar het aantal polikliniekbezoeken, het aantal bedden en het aantal personeelsleden. Het parkeren zal plaatsvinden in twee te bouwen parkeergarages, de eerste op het voormalige Jekaterrein waarvoor nu de procedure is gestart. De andere parkeergarage zal gerealiseerd worden op het terrein aan de westzijde van de Molengracht, nabij Avans ter hoogte van de huidige blusvijver. Daarnaast zal de bestaande parkeerplaats voor het personeel uitgebreid worden en worden op het terrein van het ziekenhuis zelf ook nog parkeerplaatsen aangelegd.

De uitbreiding van het parkeerterrein voor het personeel ligt op toekomstig eigen terrein van Amphia. Op dit moment is er op de parkeerplaats ruimte voor circa 780 plaatsen en dit zal vergroot worden naar maximaal 940 parkeerplaatsen.

Ondanks dat het parkeerterrein voor het personeelsparkeren wordt vergroot, blijven wij van mening dat het zicht van reclamant op een parkeerplaats in essentie niet veranderd. De bestaande houtwal is rigoureus gesnoeid, maar door het Amphia Ziekenhuis is aangegeven dat er een houtwal terugkomt en dat in overleg met bewoners naar de inrichting hiervan wordt gekeken.

Het aanleggen van een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de huidige parkeerplaats voor personeelsparkeren is vanuit ruimtelijk oogpunt ons inziens niet nodig omdat in de huidige situatie er reeds een parkeerterrein op maaiveldniveau aanwezig is; deze wordt weliswaar vergroot met circa 160 parkeerplaatsen, doch ruimtelijk gezien veranderd dit de omgeving niet noemenswaardig. Daarnaast zou het voor het Amphia Ziekenhuis financieel niet haalbaar zijn om voor de toevoeging van 160 parkeerplaatsen 940 ondergrondse parkeerplaatsen te realiseren.

Samenvatting 1.5.

Voor de herinrichting van het openbaar gebied en het herstel en de herinrichting van de houtwal heeft het Amphia Ziekenhuis reclamant en andere omwonenden betrokken bij deze plannen en dat wordt zeer op prijs gesteld, doch reclamant wil dit verankerd zien in het bestemmingsplan.

Reclamant verzoekt om, vooruitlopend op deze herinrichting, het huidige groen en de wal ongemoeid te laten zodat het zicht op het Amphia Ziekenhuis zoveel mogelijk beperkt wordt. Het zicht op het houten gebouw ter hoogte van de Cronjéstraat is helaas door de rigoureuze bomenkap van februari 2014 onherstelbaar en reclamant verzoekt tot nieuwe boomaanplant aldaar.

Beoordeling

Ad 1.5.

Het bestemmingsplan is in deze situatie niet het instrument om de houtwal te verankeren. De bestemming maatschappelijk maakt de houtwal mogelijk, net als al het overige groen rond het ziekenhuis en laat ook een versteviging van de houtwal toe.

Amphia is, zoals reclamant zelf reeds schrijft, ook van plan om met de omwonenden te kijken naar herinrichting en daarmee versteviging van de houtwal.

Ten aanzien van de houtwal is Amphia het met reclamant eens dat de houtwal een belangrijke functie in het gebied vervult. Om deze functie te verbeteren wordt voor de houtwal een plan opgesteld. Om tot dit plan te komen, is overleg gevoerd met verschillende stakeholders, zoals natuur- en milieuverenigingen en omwonenden. Uit deze overleggen is naar voren gekomen dat het verbeteren van de ecologische waarden en het beperken van het doorzicht van omwonenden naar het Amphiaterrein de belangrijkste uitgangspunten zijn voor het beheer en verdere ontwikkeling van de houtwal. Op dit moment heeft de landschapsarchitect namens Amphia opdracht gekregen om dit plan verder uit te werken. Hierbij zal de houtwal verder worden verstevigd. Dit betekent dat extra beplanting wordt aangebracht, maar ook wordt gekeken naar het toepassen van meer groenblijvende of bladhoudende beplanting, waardoor de afscheiding wordt verbeterd. Wanneer de eerste uitwerking van het plan gereed is, zal Amphia in overleg treden met omwonenden en de natuur- en milieuverenigingen.



Samenvatting 1.6

Tenslotte verzoekt reclamant over te gaan tot vervanging van het gedateerde hekwerk tussen de woningen en het Amphia Ziekenhuis en tot verplaatsing van de bouwketen én de containers ter hoogte van het hekwerk. Het uitzicht op deze containers ontsiert de buurt.

Beoordeling

Ad 1.6.

In het plan ter versteviging van de houtwal wordt naar de totale situatie gekeken. Hierbij zal het hekwerk en de afscherming van het terrein ook worden bekeken en wordt het afschermen danwel verplaatsen van de containers meegenomen. Voor wat betreft de containers heeft Amphia intern de opdracht gegeven het gebied rond containers op te ruimen.

Afwegingen

De ingediende zienswijzen geeft geen aanleiding het plan niet vast te stellen.

Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen een beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De mogelijkheid tot het indienen van een beroep blijft beperkt tot degenen die ook tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen hebben ingediend. Het plan treedt in werking na de terinzagetermijn van 6 weken, tenzij naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Indien dit het geval is, treedt het plan pas in werking nadat op die verzoeken is beslist en deze zijn afgewezen.

Financieel

De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling is alleen mogelijk door aanpassing van het planologische regiem en de gemeente draagt zorg voor de planologische medewerking aan de uitvoering van het project.

De gemeente heeft met het Amphia Ziekenhuis hiertoe een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de financiële afhandeling van het plan. Hierin is geregeld dat beide partijen de in dit bestemmingsplan beschreven (infrastructurele) werken en gebouwen zullen realiseren. Ook is aangegeven in welke mate Amphia bijdraagt in de door de gemeente te maken kosten. Zo is het kostenverhaal verzekerd. In de overeenkomst is ondermeer geregeld de fasering van het bouwplan, de aanleg/aanpassing van de benodigde infrastructuur en de financiële bijdrage daarin van de kant van Amphia, de door Amphia zelf uit te voeren werkzaamheden, de locatie-eisen, de benodigde grondtransacties tussen de gemeente en Amphia, de plankosten en de regeling van planschade en de planologische procedures.

Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet meer nodig.

Communicatie

Communicatie tot nu toe

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 2 april t/m 13 mei 2015, voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de website van de gemeente Breda, in de Bredase bode en de Staatscourant. Daarnaast is in maart 2015 een Breda bericht bij omwonenden bezorgd om hen over de ontwikkeling te informeren en heeft op 13 april 2015 een informatieavond plaatsgevonden.



Communicatie vanaf nu

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, via overheid.nl, in de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De indiener van de zienswijze zal schriftelijk van het besluit over het bestemmingsplan worden geïnformeerd. Reclamant wordt tevens in de gelegenheid gesteld om tijdens de vergadering van de commissie Ruimte in te spreken over de zienswijze en zal hiertoe schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

Burgemeester en wethouders van Breda,

, burgemeester.

, secretaris.

Bijlagen

- Vastgesteld bestemmingsplan
- Ingediende zienswijze



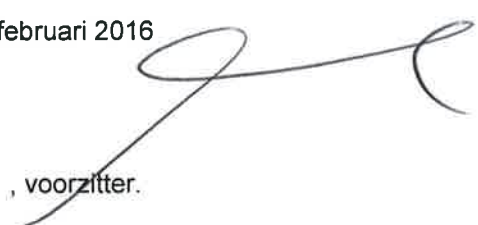
De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;
gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De zienswijze ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Claudius Prinsenlaan, Amphia Molengracht" met identificatienummer NL.IMRO.0758.BP2013007002-0401, zoals dat van 2 april t/m 13 mei 2015 ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.
3. Te besluiten geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 4 februari 2016



, voorzitter.



, griffier.