

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan St. Elisabethziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus)

Aanleiding

Het ElisabethTweestedenZiekenhuis (ETZ) wil op de locatie aan de Hilvarenbeekseweg nieuwbouw realiseren. In 2015 heeft de gemeente de Omgevingsvisie 2040 vastgesteld. In deze visie is het gebied Kempenbaan-West aangewezen als 'zorgknoop'. De nieuwbouwplannen van het ziekenhuis passen in deze visie. Op 16 juni 2020 heeft het college besloten om het Haalbaarheidsonderzoek en het Masterplan voor de nieuwbouw van het ETZ vast te stellen. De gemeenteraad is door middel van een raadsbrief geïnformeerd over dit besluit, de hoofdlijnen van het Masterplan en de vervolgstappen. Er is nu een ontwerp bestemmingsplan opgesteld om het Masterplan planologisch juridisch mogelijk te maken. Dit ontwerp bestemmingsplan met ontwikkelleidraad heeft ter inzage gelegen. Er zijn 10 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, 1 zienswijze op het voornemen tot herbegrenzing van het NatuurNetwerkBrabant en 1 inspraakreactie op de Ontwikkelleidraad Zorgcampus.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan St. Elisabethziekenhuis e.o. 2009, 1^e herz (Zorgcampus) dat nieuwbouw van het ziekenhuis en andere zorginstellingen mogelijk maakt gewijzigd vast te stellen en daarmee:
 - a. De ingekomen zienswijzen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, en 9 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - b. De ingekomen zienswijzen 1 en 10 ongegrond te verklaren;
 - c. In te stemmen met de in de staat van wijzigingen aangegeven aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;
2. De Ontwikkelleidraad Zorgcampus, beleidsregel ruimtelijke structuur, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De Crisis en herstelwet van toepassing te verklaren;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Argumenten

1.1. Het plan maakt de nieuwbouw van het ziekenhuis mogelijk.

Na de fusie van het St. Elisabethziekenhuis en het Tweestedenziekenhuis is besloten om de locatie aan de Hilvarenbeekseweg 60 te Tilburg (bekend als ETZ Elisabeth) te herontwikkelen, waarbij sprake is van sloop van de huidige bebouwing. Op termijn zal alle spoedzorg en klinische zorg worden gegeven vanuit deze locatie. In dat kader wordt ook een perceel grond, gelegen in het gebied Kempenbaan West door de gemeente verkocht aan het ETZ. Omdat de ontwikkeling van het ziekenhuis een lange periode omvat is het bestemmingsplan globaal en wordt er gewerkt met een Ontwikkelleidraad Zorgcampus.

1.2. Met het bestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt voldaan aan de wens van voldoende sturing enerzijds en voldoende flexibiliteit en de mogelijkheid om nadere eisen te stellen anderzijds.

De looptijd van de nieuwbouw van het ziekenhuis zal 20 jaren duren. Normaal is de planperiode van een bestemmingsplan 10 jaar. De Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid om van een langere planperiode uit te gaan door het opstellen van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Daarnaast biedt een bestemmingsplan verbrede reikwijdte het voordeel om meer flexibiliteit in te bouwen, de mogelijkheid om procesafspraken (zoals het werken met een kwaliteitsteam) vast te leggen en om over meer aspecten eisen te stellen dan bij een regulier bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet.

Portefeuillehouder: Wethouder Van der Pol

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Leon van Grinsven

In het bestemmingsplan zijn de hoofdlijnen zoals toegelaten functies, bouwvlakken en maximale bouwhoogtes vastgelegd. Elke vergunningaanvraag wordt aan het bestemmingsplan en de Ontwikkelingsraad Zorgcampus getoetst (zie ook onder 2.1).

1.3. De beperkte aantasting van ecologische verbindingszone wordt gecompenseerd.

Door het plangebied stroomt de Leij, een ecologische verbindingszone (EVZ). Deze is als natuur bestemd. Een deel van de bebouwing van het ETZ zal mogelijk in de EVZ plaatsvinden. Er is een "nee, tenzij" toets opgesteld waarin de noodzaak van de aantasting van de EVZ is onderbouwd en de compensatieopgave is berekend. Deze compensatieopgave bedraagt 1,2 ha. Compensatie van de aantasting zal plaatsvinden verderop langs de Leij, ten westen van de Hilvarenbeekseweg. Dit deel is opgenomen in het bestemmingsplan en de bestaande groenbestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur. Met ETZ zijn afspraken gemaakt dat het ETZ de gemeente betaalt voor afboeking en inrichting van dit gebied. De gemeente neemt de realisatieverplichting over van het ETZ. De gronden zijn eigendom van de gemeente dus de compensatie is planologisch, financieel en beheerstechnisch geregeld. Om de aanleg en duurzame instandhouding zeker te stellen wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

1.4. De verkeersontsluiting wordt verbeterd en de parkeercapaciteit wordt uitgebreid.

Omdat de hoofdentree van het ziekenhuis aan de kant van de Dr. Bloemenlaan wordt gesitueerd wordt de verkeersontsluiting anders. Het verkeer naar de spoedeisende hulp komt en gaat via de Dr. Bloemenlaan, evenals de taxi's. Bezoekers komen via de Dr. Bloemenlaan het terrein op en verlaten het terrein via de Leijweg en de Hilvarenbeekseweg. Het personeelsparkeren wordt gefaciliteerd vanaf de Hilvarenbeekseweg/ Berglandweg/ Prof. van Buchemlaan. Om het verkeer via Leijweg goed aan te sluiten op de Hilvarenbeekseweg wordt een rotonde aangelegd. Er komt een parkeergarage op het terrein aan de Dr. Bloemenlaan. De huidige parkeercapaciteit van ongeveer 2500 parkeerplaatsen wordt uitgebreid naar 3000. De noodzakelijke fietsverbinding tussen Kempenbaan West richting het centrum wordt later ingevuld in overleg met de buurt en belanghebbenden.

1.5. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot aanpassingen aan het concept plan.

In het kader van de omgevingsdialoog heeft het ETZ het plan toegelicht aan de wijkraad en de in de omgeving aanwezige instellingen. Daarnaast is er informatie verstrekt via bewonersbrieven en de website van het ziekenhuis. Aangekondigde informatieavonden zijn vanwege corona niet doorgegaan. Er zijn tijdens de omgevingsdialoog vragen gesteld over met name:

Het ambulancevervoer: In de nieuwe situatie zal de ambulanceroute wijzigen. De ambulance zal de nieuwe Eerste Hulp benaderen vanaf de Kempenbaan/ Dokter Bloemenlaan. In de toekomst zullen naar verwachting minder ambulances rijden over de Prof. van Buchemlaan.

De verkeersontsluiting en het parkeren: In de toekomst zal het bezoekersparkeren in de eindsituatie gefaciliteerd worden vanaf de Kempenbaan/ Dokter Bloemenlaan. Het personeelsparkeren wordt gefaciliteerd vanaf de Hilvarenbeekseweg/ Berglandweg/ Prof. van Buchemlaan. Het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid van ongeveer 2500 naar 3000.

Landingsplaats van de traumahelikopter: In de nieuwe situatie is het helikopterplatform geprojecteerd op de nieuwe hoogbouw van de kliniek. Een vergunning wordt aangevraagd, daartoe worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Daarnaast zijn er nog vragen gesteld over de bereikbaarheid via openbaar vervoer en fiets.

1.6. Ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Er zijn 10 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen hebben betrekking op onvoldoende borging in het bestemmingsplan van de waterbelangen, over de borging van de belangen van de andere (zorg)partners op het terrein, over de ontsluiting van het terrein en over de voorgestelde natuurcompensatie. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het overleg tussen het ETZ en de partners op de zorgcampus (met name Onderwijscentrum Leijpark (OCL), Libra Revalidatie en Audiologie, De Wever/Damast) geïntensiveerd. Dit heeft geresulteerd in een door de genoemde partners gedragen stedenbouwkundig eindbeeld en afspraken over het te realiseren programma per betrokken organisatie. De afspraken tussen de partijen worden vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten. Het onderdeel verplaatsing OCL naar het huidige bezoekersparkeerterrein past niet in het bestemmingsplan. Het college heeft waardering voor het feit dat betrokken partijen overeenstemming hebben bereikt. Het college is positief over de gekozen richting in het

stedenbouwkundig plan en heeft de bereidheid uitgesproken om, als de haalbaarheid van dit onderdeel van het stedenbouwkundig plan is aangetoond, hiervoor een planologische procedure te starten.

Met het Waterschap wordt een intentieovereenkomst gesloten en er zal samen met het waterschap opdracht gegeven om te komen tot een integrale visie op het beekdal van de Leij. Deze visie zal de basis zijn voor het op te stellen inrichtingsplan. De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan op de volgende punten: opnemen van de dubbelbestemming waterberging en aanduiding behoud en herstel watersystemen, aanvulling van de voorwaardelijke verplichting m.b.t. waterberging, opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de natuurcompensatie, aanpassing van begripsbepalingen, andere formulering van de regeling m.b.t. geluidgevoelige objecten, andere formulering van de koppeling tussen bestemmingsplan en Ontwikkel leidraad en het bestemmen van een historisch weiland in Leijpark tot de bestemming "Natuur". Daarnaast zijn er met de partners op de Zorgcampus en met het Waterschap afspraken gemaakt die onder andere verankerd zijn in de Ontwikkel leidraad en overeenkomsten waardoor de belangen van deze partijen ook in de toekomst gewaarborgd zijn. Naar aanleiding van de zienswijze van bewoners rond het Leijpark zal het hele Leijpark integraal bekeken worden en op basis van een parkbrede onderbouwing worden bepaald welk deel een natuurbestemming moet/kan krijgen en welk deel een groen/recreatiebestemming zal krijgen.

2.1. De beleidsregels uit de Ontwikkel leidraad Zorgcampus vullen de open norm in.

In aanvulling op het bestemmingsplan wordt de Ontwikkel leidraad Zorgcampus, beleidsregel ruimtelijke structuur vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt geregeld wat er mag komen, in de ontwikkel leidraad met name hoe dit mag. Op basis van het masterplan zijn in de ontwikkel leidraad de ruimtelijke uitgangspunten en ontwerpprincipes voor de toekomstige stedenbouwkundige opzet en de buitenruimte van de zorgcampus vastgelegd. Deze ontwikkel leidraad dient als toetsingskader op het moment dat er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dit geldt voor alle organisaties die gevestigd zijn binnen de plangrenzen van de zorgcampus. Een kwaliteitsteam zal voorafgaand aan de vergunningverlening advies uitbrengen of de aanvraag past in de Ontwikkel leidraad Zorgcampus. Het kwaliteitsteam bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente, het waterschap en het ETZ en omvat de vakdisciplines ecologie, landschap, water, architectuur, stedenbouw, verkeer en de projectleider van ETZ en van de gemeente. De voorzitter en 50% van de leden van het kwaliteitsteam is onafhankelijk. Naar aanleiding van de inspraakreactie van het Waterschap wordt voorgesteld de Ontwikkel leidraad aan te passen voor wat betreft de mogelijkheid om een onderhoudspad in de EVZ te realiseren.

3.1. Kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Tussen de gemeente Tilburg en ETZ wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Het betreffen kosten voor ambtelijke inzet, kosten van herinrichting Leijweg en tijdelijk fietspad', kosten voor de aanleg van de rotonde én kosten voor bovenwijkse voorzieningen. De kosten van het opstellen van de Ontwikkel leidraad Zorgcampus zijn gedragen door het ETZ. Daarnaast zijn er leges betaald voor de bestemmingsplanprocedure en is er een planschadeovereenkomst gesloten. Nu het kostenverhaal via de anterieure overeenkomst is geregeld is het volledige kostenverhaal anderszins verzekerd en behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden en is het plan economisch uitvoerbaar.

4.1. Crisis en herstelwet is van toepassing en dit leidt tot extra eisen m.b.t. het beroep bij de Raad van State.

Het bestemmingsplan St. Elisabethziekenhuis e.o. 2009, 1^e herz (Zorgcampus) is een bestemmingsplan verbrede reikwijdte als bedoeld in de Crisis- en herstelwet. Dit betekent ook dat er op grond van de wet extra eisen gelden m.b.t. het beroep namelijk dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen;
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, als binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

5.1. Om tijdswinst te behalen is vervroegde bekendmaking gewenst.

Omdat het plan gewijzigd wordt vastgesteld moet 6 weken worden gewacht voordat het vastgestelde plan ter inzage mag. Als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant akkoord gaan met vervroegde publicatie kan een tijdswinst van tenminste twee tot maximaal 5 weken worden behaald.

Kosten en dekking

Er hoeft in dit geval geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kosten zijn anderszins verzekerd. De initiatiefnemer heeft een factuur inzake de leges voor een planherziening ontvangen en betaald. Daarnaast heeft de gemeente een anterieure overeenkomst waarmee de bijdrage in de PAK en de Bovenwijkse Voorzieningen verzekerd zijn. Ook is een planschadeovereenkomst gesloten. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeentebled en via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen. In de bekendmaking staat ook wat de beroepsmogelijkheden zijn.

Bijlagen

- Link naar digitale (ontwerp)plan: <https://0855.ropubliceer.nl/?phID=98A376BE-5F18-4906-AC20-AA98CDE391F6>;
- Notitie behandeling zienswijzen;
- Staat van wijzigingen.

Ter inzage gelegde stukken

- Ontwerp bestemmingsplan ' St. Elisabethziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus)' bestaande uit verbeelding, toelichting (met bijlagen) en regels (met bijlagen);
- Ontwikkelingsplan Zorgcampus, beleidsregel ruimtelijke structuur;
- Ingediende zienswijzen

Tilburg, 24 mei 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
De secretaris, de burgemeester,



Schets van mogelijke nieuwbouw

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. Het bestemmingsplan St. Elisabethziekenhuis e.o. 2009, 1e herz (Zorgcampus) dat nieuwbouw van het ziekenhuis en andere zorginstellingen mogelijk maakt gewijzigd vast te stellen en daarmee:
 - a. De ingekomen zienswijzen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, en 9 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - b. De ingekomen zienswijzen 1 en 10 ongegrond te verklaren;
 - c. In te stemmen met de in de staat van wijzigingen aangegeven aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan;
2. De Ontwikkeldraad Zorgcampus, beleidsregel ruimtelijke structuur, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te tellen;
4. De Crisis en herstelwet van toepassing te verklaren;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,