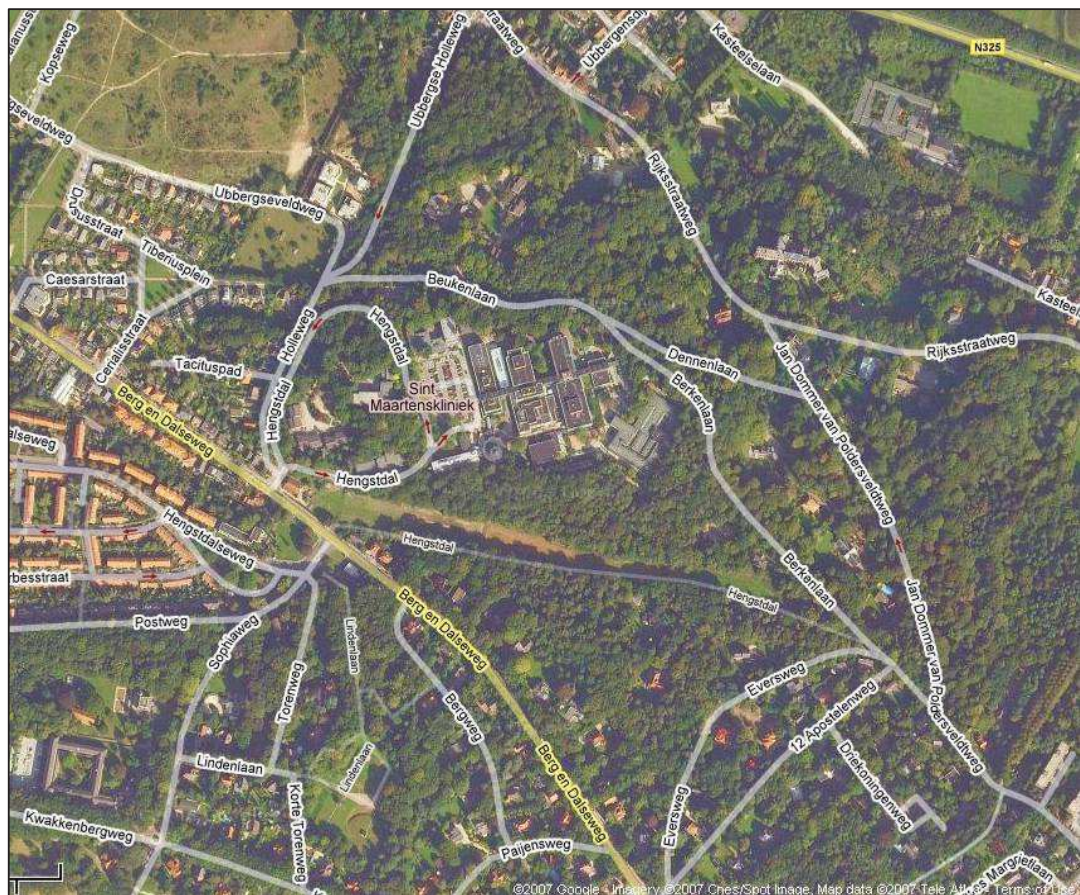


INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	3
1.1.	Ligging plangebied en initiatiefnemende partijen	3
1.2.	Aanleiding	4
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4.	Opzet van het bestemmingsplan	6
1.5.	Het planproces tot nu toe	6
1.6.	Opbouw toelichting	7
2.	HET PLANGEBIED BESCHOUWD	9
2.1.	Ontwikkeling plangebied vanaf 1936 tot 2007	9
2.2.	Bestaande situatie plangebied	10
2.3.	Streekplan en regionaal structuurplan	16
3.	TOEKOMSTPLANNEN	19
3.1.	De Sint Maartenskliniek	19
3.1.1.	<i>Uitbreidingsplannen</i>	<i>19</i>
3.1.2.	<i>Orthopaedische centra verspreid over Nederland</i>	<i>22</i>
3.1.3.	<i>Planning uitvoering</i>	<i>23</i>
3.2.	Stichting de Waarden en P.I.-school	25
3.3.	De Monnikskap / Sint Maartensschool	25
3.4.	Totale toename bebouwde oppervlakte	25
4.	BEOORDELING TOEKOMSTPLANNEN	27
4.1.	Uitbreidingsmogelijkheden vanuit het boombestand bezien	27
4.2.	Parkeren en verkeersontsluiting	34
4.3.	Water	40
4.3.1.	<i>Beleid en waterhuishoudkundige functies</i>	<i>40</i>
4.3.2.	<i>Omgang met water</i>	<i>41</i>
4.3.3.	<i>Grondwater</i>	<i>42</i>
4.3.4.	<i>Vuilwaterafvoer</i>	<i>44</i>
4.3.5.	<i>Overleg</i>	<i>44</i>
4.4.	Geluid (wegverkeerslawaaï)	44
4.5.	Bodem	45
4.6.	Ecologie	46
4.6.1.	<i>Vogel- en of habitatrichtlijn</i>	<i>46</i>
4.6.2.	<i>Ecologische Hoofdstructuur</i>	<i>46</i>
4.6.3.	<i>Flora- en faunawet</i>	<i>47</i>
4.6.4.	<i>Kwaliteit boombestand</i>	<i>49</i>
4.7.	Besluit luchtkwaliteit	49
4.8.	Wet milieubeheer	50
4.9.	Veiligheid	50
4.9.1.	<i>Externe veiligheid</i>	<i>50</i>
4.9.2.	<i>Calamiteitenrisico</i>	<i>51</i>
4.10.	Archeologie	51

5.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	53
5.1.	Visualisering ontwikkeling en eindbeeld.....	55
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
7.	JURIDISCHE REGELING	59
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBARHEID	63
8.1.	Inspraak.....	63
8.2.	Vooroverleg	63
8.3.	Resultaten inspraak en vooroverleg.....	67
9.	AMBTELIJKE AANPASSINGEN.....	69
10.	VOORWAARDEN VRIJSTELLING PARKEERGARAGE	71
11.	VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	73



luchtfoto (Google)

1. INLEIDING

Voor het terrein van de Sint Maartenskliniek (Hengstdal nr. 3) zijn diverse initiatieven ingediend met betrekking tot bebouwing en inrichting. In deze inleiding zal beknopt achtereenvolgens worden ingegaan op de ligging van het plangebied, de initiatiefnemers, de reden van de initiatieven, het vigerende bestemmingsplan, de opzet van het nieuwe bestemmingsplan, het planproces tot nu toe en tot slot de opbouw van deze toelichting.

1.1. Ligging plangebied en initiatiefnemende partijen

Het plangebied Sint Maartenskliniek 2007 is gelegen binnen de gemeente Ubbergen op de stuwwal van het Rijk van Nijmegen. De entree (zuidwesthoek plangebied) ligt aan de Berg en Dalseweg, die over het grondgebied van de gemeente Nijmegen loopt, evenals de Holleweg die evenwijdig loopt aan de westzijde van het plangebied. Verder wordt het plangebied begrensd aan de noordzijde door de Beukenlaan en aan de oostzijde door de Berkenlaan. De zuidzijde van het plangebied wordt direct naast de entree begrensd door een karakteristiek pand (type boerderij) en vervolgens door een zone van Natuurmonumenten bestaande uit grasland en een onverhard wandelpad (Hengstdal). Deze groenzone (gemeente Ubbergen) wordt aan de andere zijde begrensd door de achtertuinen van de aan de Berg en Dalseweg gelegen percelen behorend tot de gemeente Nijmegen.

Voor inzichtelijkheid en de ligging van het plangebied in groter verband wordt verwezen naar de luchtfoto op nevenstaande pagina.

Binnen het plangebied zijn de volgende instellingen gelegen:

- de Sint Maartenskliniek, inclusief Pom (Prothese- orthesemakerij);
- De Monnikskap en de Sint Maartensschool. Beide scholen hebben een samenwerkingsverband met de Sint Maartenskliniek;
- de Stichting de Waarden;
- de Paedologische Instituutschool (P.I.-school).

De tussen de tekst gevoegde foto's (opnamedatum 5 mei 2004) geven een beeld van het plangebied.

De Sint Maartenskliniek is een ziekenhuis dat gespecialiseerd is in de behandeling van aandoeningen aan het houdings- en bewegingsapparaat zoals orthopaedie, reumatologie en revalidatiegeneeskunde. Op deze specialismen heeft de kliniek een toonaangevende rol in Nederland. Er vinden behandelingen plaats die nergens anders in het land kunnen worden verricht.

De Stichting de Waarden staat voor jeugdzorg, onderwijs en onderzoek. Centraal staan de opvoeding en ontwikkeling van kinderen en jongeren. De Stichting de Waarden werkt waar mogelijk samen met aan hen gerelateerde instellingen en organisaties in de regio zoals de binnen het plangebied aanwezige P.I.-school, een school die een onlosmakelijk

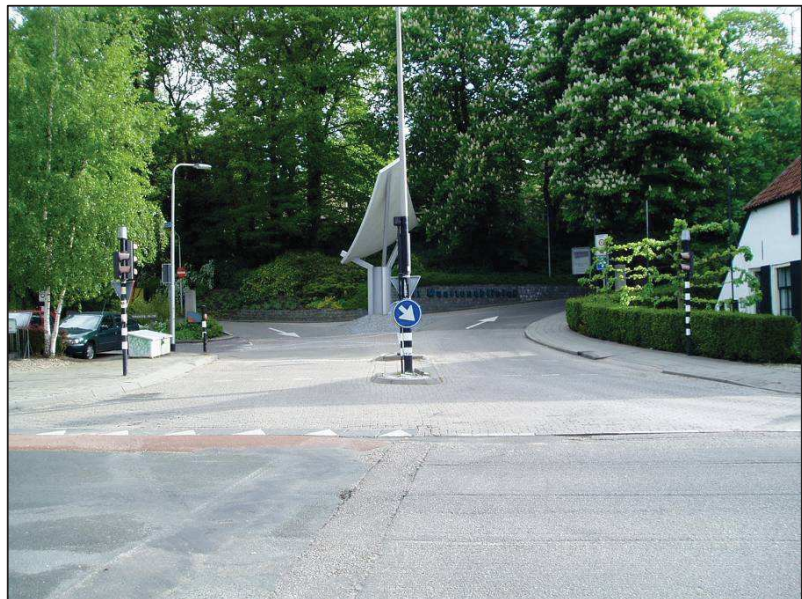
onderdeel vormt van het Paedologisch Instituut, een werkeenheid binnen de Stichting de Waarden. Op de P.I.-school komen kinderen met complexe, veelal ondoorzichtige problemen, die intensieve observatie, onderzoek en behandeling nodig hebben.

1.2. Aanleiding

Ondanks een forse groei in de afgelopen jaren is de wachtlijst voor patiënten van de Sint Maartenskliniek nog steeds erg lang. Gelet op het grote maatschappelijke belang is verdere groei noodzakelijk. De huidige locatie biedt daarvoor echter zeker geen onbeperkte mogelijkheden. Reeds nu vormt het parkeren een probleem, terwijl natuur en landschap grenzen stellen aan de groei. De Sint Maartenskliniek wil daarom komen tot een structurele uitbreiding en afronding van het gebouwencomplex op deze locatie, waarbij tevens een oplossing wordt geboden voor het parkeerprobleem (gedeeltelijk ondergronds) én respectvol wordt omgegaan met het landschap. De uitbreidingswensen van de Stichting de Waarden en de P.I.-school zijn bedoeld om in de veranderende huidige en de toekomstige behoefte te kunnen voorzien.

De instellingen hebben hun voorgenomen uitbreidingsplannen kenbaar gemaakt in de "Toekomstvisie terrein Sint Maartenskliniek" de "Ruimtelijke onderbouwing" van 28 oktober 2003. Deze visie heeft de instemming van de gemeente en is tevens als ruimtelijke onderbouwing gehanteerd bij o.a. de verleende vrijstelling en bouwvergunning voor de uitbreiding van het gebouw de Schakel.

Opgemerkt dient te worden dat zowel De Monnikskap als de Sint Maartensschool (gehuisvest in een gezamenlijk schoolgebouw) geen voornemens hebben om het schoolgebouw uit te breiden.



entree Sint Maartenskliniek vanaf de Berg en Dalseweg

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het “Bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 1996”, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 16 december 1997.

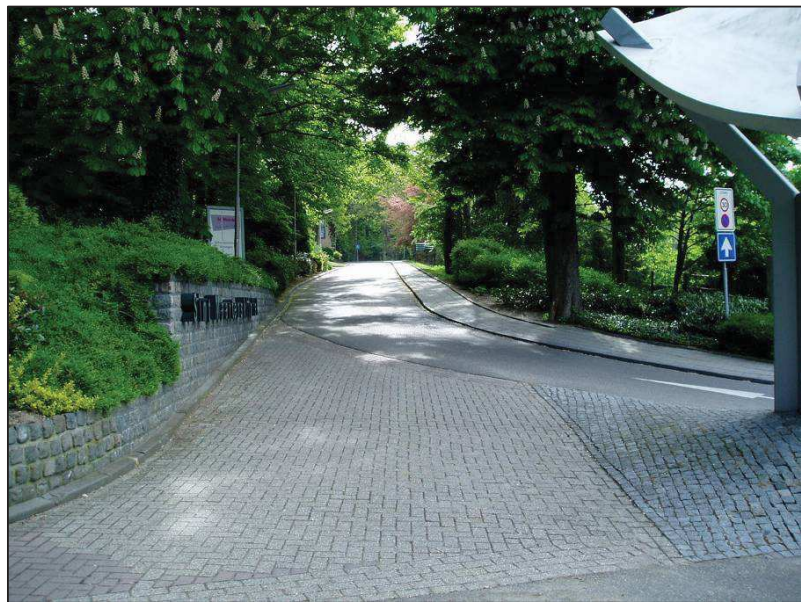
Dit bestemmingsplan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden meer. In dit bestemmingsplan zijn de instellingen in hun huidige omvang bestemd tot “Bijzondere doeleinden” (artikel 3). De bebouwing is omgeven door bebouwingsgrenzen met een zekere speelruimte. Doordat het voor het totale terrein toegestane bebouwingspercentage echter is bereikt, zijn er in feite geen uitbreidingsmogelijkheden meer beschikbaar.

De bebouwingshoogte is eveneens vastgelegd op de thans bestaande hoogten; telkens gemeten vanaf de voor elk gebouw(deel) geldende hoogtemaat van het (sterk geaccidenteerd) terrein t.o.v. N.A.P.

Het omringende aaneengesloten bosgebied is bestemd tot “Natuurgebied” (artikel 5). In de meest oostelijke uitloper van het terrein ligt de Maartenshoeve, die bestemd is als “Kinderboerderij” (artikel 4).

Voor de bestemming “Bijzondere doeleinden” (circa 8,4 hectare) geldt een bebouwingspercentage van 25%, hetgeen betekent dat er een maximaal bebouwd oppervlakte van circa 21.000 m² is toegestaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan voor de geplande uitbreidingsplannen niet rechtstreeks de bouwvergunning worden verleend. Het beoogde eindbeeld omvat circa 25.000 m² aan bebouwing, waarmee het bebouwingspercentage uit zou komen op circa 30%.



begin Rondweg (eenrichtingsweg) binnen het plangebied

1.4. Opzet van het bestemmingsplan

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan vindt toetsing van de beoogde uitbreidingsplannen aan de kwaliteiten van het terrein plaats, met als belangrijkste beoordelingsaspecten:

- de ruimtelijk/landschappelijke structuur
- ecologische waarden
- verkeer, parkeren en openbaar vervoer
- de waterhuishouding
- bodem en archeologie

Vanuit deze beoordelingsaspecten wordt duidelijk welke uitbreidingsmogelijkheden binnen het plangebied inpasbaar zijn en onder welke voorwaarden. Deze kunnen vervolgens planologisch mogelijk worden gemaakt.

Deze opzet betekent, dat niet meer wordt uitgegaan van een algemeen bebouwingspercentage voor het totale terrein, maar dat heel concreet wordt bepaald waar het met behoud en zo mogelijk herstel van bestaande kwaliteiten mogelijk is bebouwing toe te voegen en hoe wordt omgegaan met de inrichting van het terrein. In dat licht is bijzondere aandacht besteed aan het binnen het plangebied aanwezige boombestand en de parkeersituatie; dit laatste ook in de omgeving van de Sint Maartenskliniek.

Door deze kwalitatieve insteek wordt een ruimtelijk beeld bereikt, dat een goed evenwicht garandeert tussen bebouwing en open ruimte.

Kwetsbare zones worden ontzien en ingespeeld wordt op de structuur van het bestaande complex. Het toevoegen van een nieuwe vleugel op het huidige parkeerterrein past in deze denklijn, evenals het verlengen van sommige bestaande vleugels. Bebouwing tussen de vleugels - met name aan de noordzijde - wordt juist beperkt. Een belangrijke voorwaarde is het realiseren van een omvangrijke parkeergarage, waardoor parkeren in het kwetsbaar bosgebied kan worden opgeheven.

1.5. Het planproces tot nu toe

Het voorliggende bestemmingsplan is onder de plannaam "Bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2004" als voorontwerp gedateerd september 2004 onderwerp geweest van de inspraak en vooroverleg. De resultaten hiervan zijn in het plan verwerkt en het plan werd daarmee door de provincie en de VROM-inspectie geschikt bevonden als basis voor het toepassen van artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Het 'Ontwerpbestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2004' gedateerd september 2005 is vervolgens gebruikt als ruimtelijke onderbouwing voor de toepassing van vrijstelling (van het vigerende bestemmingsplan) ex artikel 19, lid 2 WRO voor de beoogde parkeergarage met fietsenkelder. In dat kader zijn naar aanleiding van de zienswijzen extra geohydrologische onderzoeken uitgevoerd en is de benodigde

vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet verkregen. Daarna is de vrijstelling inclusief de 1^e fase bouwvergunning verleend (onder voorwaarden) op 19 december 2006. De 2^e fase bouwvergunning is verleend op 3 april 2007.

Vervolgens is besloten het ontwerpbestemmingsplan verder in procedure te brengen en het is daartoe waar nodig geactualiseerd. De naamgeving is aangepast in 'Bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2007'. Inmiddels heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen van 1 juli t/m 12 juli 2007. Daarbij zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is thans gereed voor de vaststellingsprocedure, zie hoofdstuk 11 "Vaststellingsprocedure".

1.6. Opbouw toelichting

In de volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens nader ingegaan op het plangebied, de toekomstplannen en de beoordeling van deze plannen. Daarna wordt een samenvatting met conclusies gegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de nieuwe juridische regeling. In het hoofdstuk "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" wordt ingegaan op de resultaten van inspraak en vooroverleg waarna een overzicht wordt gegeven van de nog aangebrachte ambtelijke aanpassingen en de resultaten van de gevoerde artikel 19 lid 2-procedure met betrekking tot de parkeergarage. De toelichting wordt afgesloten met het hoofdstuk 'Vaststellingsprocedure'.



hoofdingang Sint Maartenskliniek



speelveldje Stichting de Waarden



POM gebouw

2. HET PLANGEBIED BESCHOUWD

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historische achtergronden en de feitelijke toestand van het plangebied. Ook wordt ingegaan op het provinciaal en regionaal beleid.

2.1. Ontwikkeling plangebied vanaf 1936 tot 2007

In 1936 is binnen het plangebied gestart met een orthopaedische kliniek "Sint Maarten" voor de opvang en begeleiding van lichamelijk gehandicapte kinderen. Later werd ook de behandeling van volwassenen gestart. Gelijktijdig werd op dezelfde locatie het Paedologisch Instituut gebouwd, dat zich richtte op onderzoek en behandeling van kinderen met leer- en gedragsstoornissen.

De eerste uitbreiding van het behandelingspakket kreeg in 1943 gestalte met een reuma-afdeling. De revalidatiegeneeskunde kwam op gang. De kliniek richtte zich vanaf 1964 uiteindelijk op een combinatie van drie specialismen: orthopaedie, reumatologie en revalidatie.

Gelijktijdig nam ook de behoefte aan andere activiteiten toe zoals de prothese- en orthesemakerij en onderwijsdoeleinden. Het onderwijs betrof peuter-, kleuter- en basisgroepen en onderwijs voor jongvolwassenen en mogelijkheden voor zelfstandigheidstrainingen. Een en ander betekende dat de bestaande bebouwing niet langer toereikend was. Er moest nieuwe ruimte gecreëerd worden. Deze werd gevonden in nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing door het aanbouwen van nieuwe vleugels en het toevoegen van verdiepingen.

Ook de te handhaven bebouwing was aan renovatie toe.

In 1990 werd tijdens de afronding van de renovatie- en uitbreidingswerkzaamheden een deel van de kliniek door brand verwoest. Direct werd gestart met de voorbereidingen voor vervangende nieuwbouw en de afronding van de renovatie. Er werd voorzien in tijdelijke huisvesting, zodat de behandelingen zo veel mogelijk ongestoord konden doorgaan.

Begin 1993 is met de daadwerkelijke bouw een aanvang gemaakt. In 1994 werd de eerste fase afgerond en de tweede fase begin 1996.

Het revalidatiecentrum en de sporthal volgden kort daarna en thans is de allerlaatste uitbreidingsmogelijkheid binnen het kader van het vigerende bestemmingsplan voltooid met de uitbreiding van de polikliniek.

De Sint Maartenskliniek is thans uitgegroeid tot een innovatief ziekenhuis, gespecialiseerd in onderzoek en behandeling op het gebied van aandoeningen aan houdings- en bewegingsapparaat. De kliniek heeft in de loop der jaren een toonaangevende rol in Nederland verworven en vervult een top referentiefunctie op grond waarvan behandeling van complexe aandoeningen bij patiënten afkomstig uit het hele land plaatsvindt.

Dergelijke behandelingen kunnen alleen in de Sint Maartenskliniek worden uitgevoerd ("center of excellence"). Ook wordt zorg gedragen voor de opleiding van toekomstige specialisten en verpleegkundigen. Het aantal werknemers bedraagt thans – inclusief de Prothese- en porthesemakerij (Pom) - circa 1.500 (1081 fte) en inclusief de Sint Maartensschool / De Monnikskap 1203 fte. Voor patiënten zijn aanwezig 284 bedden, 400 dagbehandelingsplaatsen en een uitgebreide polikliniek (orthopedie, reuma en revalidatie), waar jaarlijks ruim 50.000 bezoekers komen.

De Stichting de Waarden verzorgt al sinds 1936 binnen het plangebied jeugdzorg voor kinderen tot 12 jaar. De bijzondere woningen/paviljoens dienen als huisvesting voor de in behandeling zijnde kinderen met complexe psychosociale stoornissen. De aan de woonfunctie verbonden behandelfuncties zijn op grote afstand ondergebracht in een stafgebouw op het andere terrein van de Stichting de Waarden, aansluitend aan de noordzijde het plangebied c.q. de Beukenlaan, waar ook behandeling geboden wordt aan kinderen met gedrags- en opvoedingsproblemen.



woonunits Stichting de Waarden

2.2. Bestaande situatie plangebied

Zoals in de inleiding aangegeven is het plangebied gelegen in de gemeente Ubbergen. Het wordt daar begrensd door de Ubbergse Holleweg, Beukenlaan en de Berkenlaan.

Opgemerkt dient te worden dat tijdens de na-verkenning (mei 2007) bleek dat de beschrijving van de bestaande situatie en de foto's hun actualiteitswaarde niet hebben verloren.

Het plangebied ligt aan de rand van de stuwwalzone in een omgeving die rijk is aan natuurschoon en wordt gekenmerkt door een voor Nederland uitzonderlijk bodemreliëf. Aan de westzijde van het plangebied bevinden zich woonwijken van de gemeente Nijmegen. Aan de andere zijden wordt het terrein omgeven door natuurgebieden. Hierin bevinden zich verspreid woonhuizen, andere instituten, wandelpaden en wegen.

Het plangebied vormt een langwerpige, verhoogde rug op de stuwwal van het Rijk van Nijmegen, met aan de zuidzijde en westzijde een sterke helling, maar naar het noorden en vooral naar het oosten een geleidelijker glooiing.

Het geheel en de directe omgeving presenteren zich als een fraai, waardevol bosgebied in een sterk geaccidenteerd terrein. Op de Berg en Dalseweg is het peil circa 56.00 +NAP (Normaal Amsterdams Peil) en het loopt binnen het plangebied op tot het hoogste punt van circa 76,50 +NAP. De meeste bebouwing is geconcentreerd op een tamelijk vlak middenstuk met een peil van circa 72.00 +NAP.

Het gehele complex ligt – mede door zijn beperkte hoogte - verscholen in en tussen de op het terrein aanwezige boombeplanting (veelal restanten bos, soms aangevuld met bijbehorende beplanting) en het in de directe omgeving aanwezige bos. Als men zich op het terrein begeeft, ervaart men het geheel als een (groene) bosachtige sfeer.



groene bosachtige sfeer Sint Maartenskliniek

Het centrale gebouwencomplex met zijn paviljoenachtige opzet speelt hier sterk op in. De relatief lage gebouwen (2 à 3 bouwlagen) omsluiten binnenhoven, die met name aan de noordzijde in direct contact staan met de bosrand.

De diverse gebouwdelen staan direct en indirect ten dienste van de diverse specialismen.

Daarnaast zijn er gebouwen aanwezig voor de ondersteunende diensten / afdelingen zoals de Technische Dienst, energievoorziening, opslag / magazijn, research, development & equipment, personeel & organisatie, informatisering en financiën (gebouw de Schakel) en de markante ontmoetingsruimte / restaurant "Het Rondeel" met o.a. een kapel.



'Het Rondeel' / de Schakel

In de zuidoostelijke punt van het plangebied bevindt zich de Maartenshoeve; een therapeutische manege / kinderboerderij voor gehandicapte kinderen, waarvan het merendeel therapie krijgt in de Sint Maartenskliniek.

Min of meer in de noordoost hoek van het plangebied ligt een schoolgebouw met daarin de:

- Sint Maartenschool; gespecialiseerd onderwijs voor leerlingen met een lichamelijke en/of meervoudige handicap vanaf peutergroepen t/m de bovenbouw.
- Scholengemeenschap De Monnikskap; de afdeling voor voortgezet speciaal onderwijs voor havo / vwo maakt onderdeel uit van het Dominicus College (Nijmegen) en is gespecialiseerd in het geven van onderwijs aan leerlingen met een handicap of ziekte op havo / vwo niveau. De leerlingen komen niet alleen uit de regio maar ook van veel verder weg.

De beide scholen werken intensief samen met het revalidatiecentrum van de Sint Maartenskliniek.

De hoofdontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Berg en Dalseweg (binnen Nijmegen een gebiedsontsluitingsweg) middels een met verkeerslichten geregelde in- en uitrit.

Met het eigen vervoer, openbaar- en taxivervoer is de kliniek goed bereikbaar.

Via de hoofdtoegang van het terrein komt men uit op een verkeerslus (Hengstdal) die uiteindelijk weer uitmondt naast de toegang. Deze verkeerslus, de interne hoofdontsluiting c.q. de Rondweg, betreft een weg met eenrichtingverkeer; tevens geldt hier een parkeerverbod.

Binnen het plangebied zijn zowel voor de bezoekers als voor de medewerkers van de kliniek parkeermogelijkheden aanwezig. Het parkeerterrein is gesitueerd voor de hoofdingang en is ingericht voor betaald parkeren.



toegang betaald parkeren / taxi standplaatsen

Voor de mindervaliden en ambulante medewerkers zijn op de diverse plaatsen aparte parkeerplaatsen verspreid over het terrein aanwezig. Duidelijk is dat het parkeren een knelpunt vormt. Binnen het terrein wordt op grote schaal "illegaal" geparkeerd, terwijl er ook sprake is van parkeerdruk in de aangrenzende Nijmeegse woonbuurten.

Voor het openbaar- en het taxivervoer zijn op het terrein extra voorzieningen getroffen.

Voor de hoofdingang is op een loopafstand (circa 60 meter) een bushalte aanwezig. De bus die op het terrein stopt, heeft een rechtstreekse verbinding met het NS-station Nijmegen.

De patiënten die met de trein naar Nijmegen komen, hebben de keuzemogelijkheid om met de bus of de treintaxi naar de kliniek te gaan.

Voor de taxi zijn bij de hoofdingang extra voorzieningen getroffen, zodat ter plaatse naast de in- en uitstapmogelijkheid ook enkele taxistandplaatsen zijn gesitueerd evenals voor de ambulances.

Behalve de entree (Berg en Dalseweg) zijn op de Berkenlaan (geen doorgaande route voor auto's) twee toegangen aanwezig. Beide komen uit bij de Sint Maartensschool annex De Monnikskap; de zuidelijke toegang ontsluit tevens de Maartenshoeve.

Door een slagboom is de Berkenlaan afsluitbaar. Deze toegangen zijn alleen geopend voor en na de schooluren, met name voor taxibusjes t.b.v. vervoer van leerlingen. De Berkenlaan is vanaf de noordelijke toegang richting de Beukenlaan alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers; dit geldt overigens ook voor de Beukenlaan.

In de zuidwest hoek (nabij de entree) van het plangebied heeft de Stichting de Waarden een min of meer omheinde locatie in gebruik met daarbinnen een bijzondere woonunit voor leefgroepen (drie separate woonblokken) en de P.I.-school.

Het eigen parkeerterrein wordt door een aftakking rechtstreeks ontsloten op de Rondweg.

Zoals al is opgemerkt, heeft de Stichting de Waarden aansluitend aan de noordzijde van het plangebied nog een locatie in gebruik. Op deze locatie wordt samengewerkt met de daar gevestigde Roelant-Berk en Beukschool, een school die zich richt op kinderen van zes tot dertien jaar die te maken hebben met gedragsproblemen en leerachterstanden (ZMOK: zeer moeilijk opvoedbare kinderen).

Door een verbindingsweg, een aantakking op de Rondweg, wordt het terrein rechtstreeks ontsloten op het plangebied. Daar waar de verbindingsweg over de Beukenlaan loopt, zijn aan weerszijden paaltjes geplaatst c.q. afgesloten voor het gemotoriseerde verkeer. Voor de voetgangers is er een separate voetgangersverbinding tussen de beide locaties.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 12 hectare en het ruimte beslag is als volgt:

- Sint Maartenskliniek circa 6,7 hectare;
- Stichting de Waarden en de P.I.-school samen circa 1,8 hectare;
- Natuurgebied circa 1,7 hectare;
- Bos- en natuurgebied circa 1,7 hectare.



richting Maartenshoeve



Maartenshoeve

2.3. Streekplan en regionaal structuurplan

De planlocatie ligt in het op de streekplankaart aangeduide “(Inter) nationaal stedelijk netwerk Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN)” en wordt omgeven door “EHS natuur”.

Het streekplan Gelderland is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal trends in de maatschappelijke ontwikkeling. Deze zijn in het streekplan kort samengevat (paragraaf 1.2).

Maatschappelijke trends kleuren de wijze waarop aanspraak op de ruimte wordt gemaakt. Internationalisering, specialisering, vergrijzing en ontgroening, grotere mobiliteitsmogelijkheden, informatie- en kenniseconomie, veranderende zorgbehoeften en schaalvergroting in voorzieningen zijn trends die in de komende decennia de aard en omvang van de ruimtevraag bepalen.

De sociaal-economische en leefbaarheidvraagstukken in de steden zijn complex. Een groot deel van de bebouwing is gerealiseerd in de laatste 50 jaar. Er is sinds 1945 snel veel gebouwd. Veel van die woon- en werkgebieden zijn betrekkelijk eenzijdig van opzet en beantwoorden niet aan hedendaagse en toekomstige kwaliteitseisen.

Stedelijke agglomeraties functioneren steeds meer als brandpunten van de economie, mede als gevolg van het toenemende belang van de ‘diensten- en kenniseconomie’. Internationale competitie speelt zich op het niveau van de stedelijke regio's af. Het gaat hierbij steeds meer om de onderlinge verbanden tussen steden en omliggende regio's die samen netwerken vormen. In dit kader kan worden opgemerkt dat Nijmegen zich kwalificeert als City of Health.

De ‘markten’ van vraag en aanbod voor wonen, werken en voorzieningen functioneren steeds meer op regionale schaal, met tot gevolg een steeds groter beslag op de capaciteit van de aanwezige vervoersmodaliteiten in de regio. Zo ontwikkelen voorzieningen zich steeds meer tot een complementair pakket van een deels gespecialiseerd aanbod aan voorzieningen. Een voorbeeld van dergelijke voorzieningen zijn o.a. ziekenhuizen. Aansluiting van dit soort voorzieningen op een goede (openbare) vervoersinfrastructuur is essentieel voor de bereikbaarheid in regionaal verband.

Inrichtingsaspecten steden en dorpen

Ten behoeve van de concrete planvorming en –uitvoering door gemeenten worden in het streekplan inrichtingsaspecten benoemd. Deze vinden hun oorsprong in de verschillende provinciale documenten op het terrein van woonbeleid, economisch beleid, verkeers- en vervoersbeleid en voorzieningenbeleid. Verder zijn natuurlijk ook de eisen vanuit water, milieu en veiligheid van belang bij de inrichting van steden en dorpen. De aandachtspunten worden aan de gemeenten meegegeven als inspiratiebron voor de opstelling van hun bestemmingsplannen (zie ook de VROM handreiking ‘Zoeken naar Ruimtwinst’ ten behoeve van het

zoeken naar mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik in bestaand bebouwd gebied).

2.1.3. Sociaal-culturele functies

De sociaal-culturele infrastructuur is een bepalende factor voor de kwaliteit van de samenleving. Het is met name de verantwoordelijkheid van de (samenwerkende) gemeenten om bij de ruimtelijke inrichting rekening te houden met die sociaal-culturele infrastructuur, die in kaart is gebracht in de sociale en culturele atlas. Uitgangspunt is om bij ruimtelijke inrichtingsplannen ook voorzieningen te realiseren die nodig zijn om een goede sociaal-culturele infrastructuur in stand te houden of op te bouwen. Door een gunstige situering van functies ten opzichte van aanwezige voorzieningen kan er een goede bereikbaarheid worden gerealiseerd en voldoende draagvlak blijven bestaan.

Aanbod en vraag in het voorzieningenpatroon verandert voortdurend. Voorbeelden zijn de verschuivende vraag op het gebied van zorg. Voorkomen moet worden dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving onder een bepaald minimum zakt. Met andere vormen van bundeling, bijvoorbeeld op basis van bereikbaarheid in netwerken, kan dit worden voorkomen. In algemene zin geldt dat uitbreiding of herstructurering/transformatie van stedelijk gebied bekeken moet worden op zijn consequenties voor de sociale en culturele kwaliteit van de leefomgeving. Elementen als ruimte voor voorzieningen, speelruimte, ontmoetingsmogelijkheden zijn daarbij medebepalend.

Dit alles overziend, dienen voorzieningen zoals een ziekenhuis de mogelijkheid te hebben om mee te kunnen transformeren, al na gelang de veranderende eisen die zorgconcepten, bereikbaarheid etc aan de voorziening stellen. Uitbreidingsruimte voor compacte voorziening, meervoudig ruimtegebruik, duurzaam omgaan met water etc zijn kenmerken van voorliggend plan die zich uitstekend voegen naar het provinciale beleid. Door de zorgvuldige inpassing binnen het bomenbestand, opheffen van parkeerproblemen aan de terreinranden en toepassing van duurzaamheidsprincipes (afkoppeling, compact bouwen etc), worden nabijgelegen waarden van de EHS zo veel mogelijk gespaard en versterkt.

Op 26 oktober 2006 werd het Regionaal Plan vastgesteld door de KAN-raad. Daarna is het voor goedkeuring naar de provincie Gelderland gegaan. Zodra het plan definitief door de provincie is goedgekeurd komt de definitieve versie digitaal beschikbaar.

In de vastgestelde versie zijn o.a. zorginstellingen opgenomen in de in paragraaf 2.3 met bovenregionale doelstellingen: Investeren in bijzondere strategische knooppunten.

Kennis wordt in de regio steeds sterker een drager van de regionale identiteit. Met name de kennisconcentraties rond de universiteiten in Nijmegen en Wageningen bieden belangrijke aanknopingspunten voor kennis- en productiviteitsontwikkeling. Het benutten en combineren van de kennisgebieden voeding, gezondheid en technologie biedt nieuwe kansen. Met het 'Valley'-concept wordt de netwerkeconomie gestimuleerd, waaronder Health Valley in de regio Arnhem Nijmegen, waarbij verdergaande ontwikkeling van de zorginstellingen wordt voorgestaan.



bushalte Sint Maartenskliniek

3. TOEKOMSTPLANNEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht geboden in de uitbreidingsplannen die er bij de verschillende instellingen bestaan. Eerst wordt aandacht besteed aan de voornemens van de Sint Maartenskliniek en vervolgens aan die van de Stichting de Waarden en de P.I.-school.

3.1. De Sint Maartenskliniek

3.1.1. *Uitbreidingsplannen*

In zijn algemeenheid streeft de Sint Maartenskliniek naar uitbreiding die past bij de ruimtelijke structuur van het bestaande hoofdgebouw, gekenmerkt door een paviljoenachtige opzet en een verwevenheid met het landschap. Dit betekent dat de voorkeur eerder uitgaat naar vergroting van de bebouwde oppervlakte, dan naar grotere bouwhoogten. Mede vanuit deze invalshoek zijn de hierna beschreven plannen ontstaan.

Voor de juiste beeldvorming is op de volgende pagina een overzichtstekening (d.d. 2000) ligging gebouwen geplaatst .

Op zeer korte termijn is er de noodzaak om de afdeling automatisering, het aantal werkplekken voor staffuncties en de vergaderruimten uit te breiden. Hiertoe dient het gebouw de Schakel te worden uitgebreid. Uitgangspunt is dat dit aan de zuidzijde geschiedt, door de nu aanwezige balkon- en terraszone bij het gebouw te betrekken.

Om toch op een zo kort mogelijke termijn aan de aanvraag (bouwplan) te kunnen voldoen, is besloten een separate planprocedure te volgen; gekozen is de zelfstandige projectprocedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Nadat de provincie vrijstelling heeft verleend van het vigerende bestemmingsplan zijn de bouwactiviteiten aan de Schakel uitgevoerd.

Direct na deze bescheiden uitbreiding wil men een meer structurele ingreep ter hand nemen. Het betreft het oprichten van een nieuwe vleugel bij het hoofdgebouw ter plekke van het huidige hoofdparkeerterrein. Het betreft een gebouw in 3 bouwlagen (circa 6.000 m² bvo). De 3^e laag dient voor een deel voor installatieruimten en krijgt een iets terugliggende gevel en een afwijkend materiaalgebruik. De nieuwe vleugel sluit aan bij de hoofdopzet van het complex doordat de centrale verbindingscorridor wordt doorgezet en de entree wordt verplaatst naar de nieuwe westgevel. Onder de nieuwe vleugel wordt een ruime parkeerkelder voorzien (voor de parkeer- annex fietsenkelder zijn de benodigde (bouw)vergunningen verkregen).

In de nieuwe vleugel wordt ondermeer de polikliniek reumatologie ondergebracht, die nu reeds volledig uit zijn jasje is gegroeid en tot die tijd in een tijdelijk gebouw van circa 1.100 m² – gerealiseerd tussen de bouwdelen B en C – is ondergebracht. Voorts komen er in de nieuwe vleugel behandel- en artsenkamers met bijbehorende voorzieningen.

Opgemerkt dient te worden dat de realiseerbaarheid van zowel de nieuwe vleugel als het ondergronds parkeren afhankelijk is van het realiseren van een adequate tijdelijke parkeervoorziening.

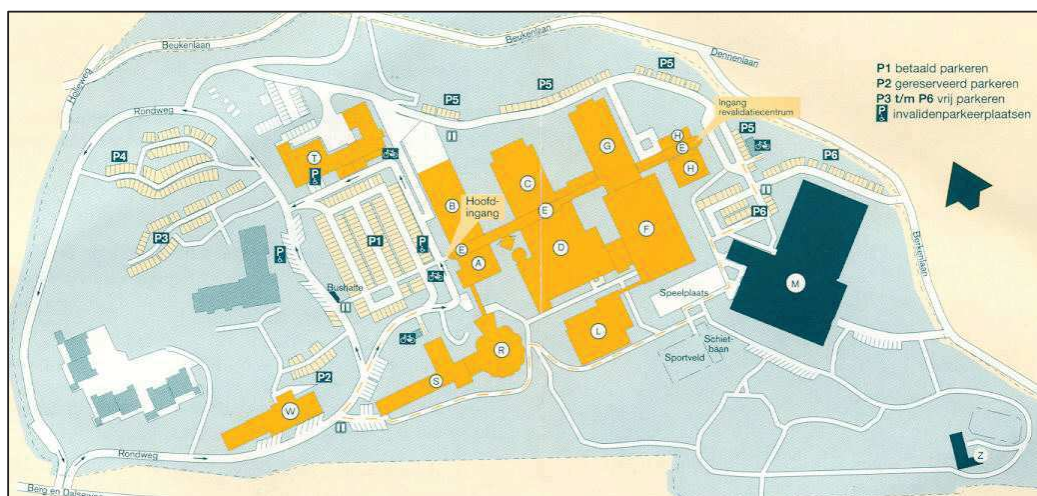
Omdat gebouw B ook tot de polikliniek behoort is aan de noordzijde een tweede verbinding tussen de nieuwe vleugel en het B-gebouw gewenst. In samenhang met deze structurele uitbreiding moet worden voorzien in een uitbreiding van het centrale personeelsrestaurant "Het Rondeel". De architectonische waarde (wederopbouwperiode) van "Het Rondeel" dient daarbij te worden gerespecteerd.

Naast genoemde grotere ingrepen zijn nog enkele kleinere verbouwingen uitgevoerd:

- het stiltecentrum wordt geamoveerd en maakt plaats voor een uitbreiding van de steralisatiekamer en radiologie (aanbouw gebouw D met aansluiting op de verbindingscorridor); gereed september 2004.
- een beperkte uitbreiding t.b.v. het dagbehandelcentrum voor invasieve diagnostiek en therapie tussen gebouwen D en F. Tevens is hierin het nieuwe stiltecentrum en een toegang tot het zwembad opgenomen; gereed september 2004.

Een gebouwtje van 54 m² op het verharde terrein nabij het gebouw van de Technische Dienst t.b.v. het bergen van afvalcontainers moet nog worden uitgevoerd en wacht op goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tenslotte ziet men nog binnen de structuur passende uitbreidingen mogelijk door verlenging van de gebouwen H (naar beide zijden) en F. Dit is naar verwachting in de toekomst gewenst i.v.m. de verdere groei van de daar gelegen revalidatieactiviteiten. Uitbreiding van gebouw F betekent wel, dat voor een deel van de speelplaats bij de Sint Maartensschool / De Monnikskap een vervangende locatie moet worden gevonden.



overzichtstekening (d.d. 2000) ligging gebouwen (bron Sint Maartenskliniek)



ingang revalidatiecentrum



groene open ruimte tussen de gebouwen

3.1.2. Orthopaedische centra verspreid over Nederland

Naast de uitbreidingsbehoefte op eigen terrein wordt in ruimer verband gezocht naar oplossingen voor de sterk groeiende behoefte aan orthopaedische zorg.

Onderzoek heeft het inzicht opgeleverd dat het wenselijk is dat de expertise van de Sint Maartenskliniek met betrekking tot een gespecialiseerde en grootschalige opzet van orthopaedische zorg in de volle omvang van het vakgebied op een aantal plaatsen, goed verspreid over het Nederland, aan te wenden. Naast de 30.000 patiënten die wachten op een operatieve ingreep, groeit het aantal te behandelen orthopaedische patiënten met 10%, oftewel 1200 patiënten per jaar. Om dit probleem op te lossen is dus een grote uitbreiding van de capaciteit nodig. Het onderbrengen van de electieve zorg in aparte klinieken werkt, zo heeft de Sint Maartenskliniek inmiddels aangetoond, zeer efficiënt.

Ten opzichte van een vergelijkbare orthopaediepraktijk die in een algemeen ziekenhuis de operatiekamers en andere voorzieningen moet delen met andere specialismen, kunnen in een aparte orthopaedische kliniek met dezelfde mensen en middelen, meer patiënten worden geholpen. Derhalve heeft de Sint Maartenskliniek het plan ontwikkeld om in de komende jaren op vier plaatsen (oost, midden, west en zuid) in het land afzonderlijke, in het algemeen in nieuwbouw uit te voeren, orthopaedische klinieken te realiseren. Inmiddels is gestart met een vestiging in Woerden.

De behandeling van patiënten met complexe aandoeningen, afkomstig uit het hele land, zal echter geconcentreerd blijven in Nijmegen. Derhalve zijn ook op de huidige locatie uitbreidingsmogelijkheden noodzakelijk.



Sint Maartenskliniek

3.1.3. Planning uitvoering

De Sint Maartenskliniek gaat voor de in paragraaf 2.1 genoemde uitbreidingsplannen uit van de volgende planning van de daadwerkelijke uitvoering van de verschillende projecten:

1.	Poli reuma (tijdelijk)	Begin 2004 gereed
2.	Tijdelijke huisvesting t.b.v. de Schakel	Mei 2004 gereed
3.	Renovatie en uitbreiding de Schakel	September 2005 gereed
4.	Dagbehandeling orthopedie inclusief nieuw stiltecentrum	September 2004 gereed
5.	Uitbreiding Het Rondeel	Medio 2007
6.	Wijziging containers berging	Medio 2007
7.	Uitbreiding gebouw F (revalidatieactiviteiten)	Medio 2007 – 2010
8.	Aanleg parkeergarage	2006 – 2009
9.	Opbouw parkeergarage	2009 - 2010
10.	Uitbreiding gebouw H	Na 2010



groene open ruimte tussen de gebouwen



richting Technische Dienst (souterrain) / gebouw B



revalidatiecentrum, deel kinderrevalidatie

3.2. Stichting de Waarden en P.I.-school

Zoals reeds is gemeld, zijn de aan de woonfunctie verbonden behandelfuncties op grote afstand ondergebracht in een stafgebouw op het andere terrein van de Stichting de Waarden (noordkant plangebied), waar ook behandeling geboden wordt aan kinderen met gedrags- en opvoedingsproblemen. Dit is in strijd met de gewenste scheiding van beide genoemde doelgroepen en het efficiënt omgaan met mensen en middelen.

Het huidig beleid is erop gericht de residentiële behandeling intensief te combineren met ambulante hulp in de thuissituatie, waardoor aan steeds meer kinderen en ouders adequate ondersteuning geboden wordt. De eisen die dit stelt aan de huisvesting vragen om een grondige aanpassing van de huidige bebouwing, die stamt uit de jaren zeventig. Niet alleen zijn er onvoldoende (eenpersoons-)slaapkamers binnen de huidige paviljoens om de grotere aantallen kinderen onder te brengen, ook is een nauwere integratie van behandelfuncties en woonfunctie onder één dak noodzakelijk om de hulpverlening adequaat te kunnen bieden. Dit betekent dat de behandelruimtes direct gekoppeld moeten zijn aan de paviljoens. Er loopt een inhoudelijk project om de exacte ruimtebehoefte te definiëren, die een omvang zal hebben van tussen de 250 en 300 m². Voor een deel is deze uitbreiding bestemd voor behandelfuncties die nu nog op het andere terrein van de Stichting de Waarden zijn gehuisvest.

De P.I.-school heeft behoefte aan één extra lokaal met toebehoren. Gedacht wordt aan een oppervlakte van 250 m² in één bouwlaag.

Het parkeren bij de Stichting de Waarden en de P.I.-school is voldoende, mits het parkeerterrein wordt gevrijwaard van de parkeerdruk vanuit de Sint Maartenskliniek.

3.3. De Monnikskap / Sint Maartensschool

De Monnikskap is voornemens het plangebied te verlaten. De school zal zich naar alle waarschijnlijkheid gaan vestigen bij het Dominicus College in Nijmegen.

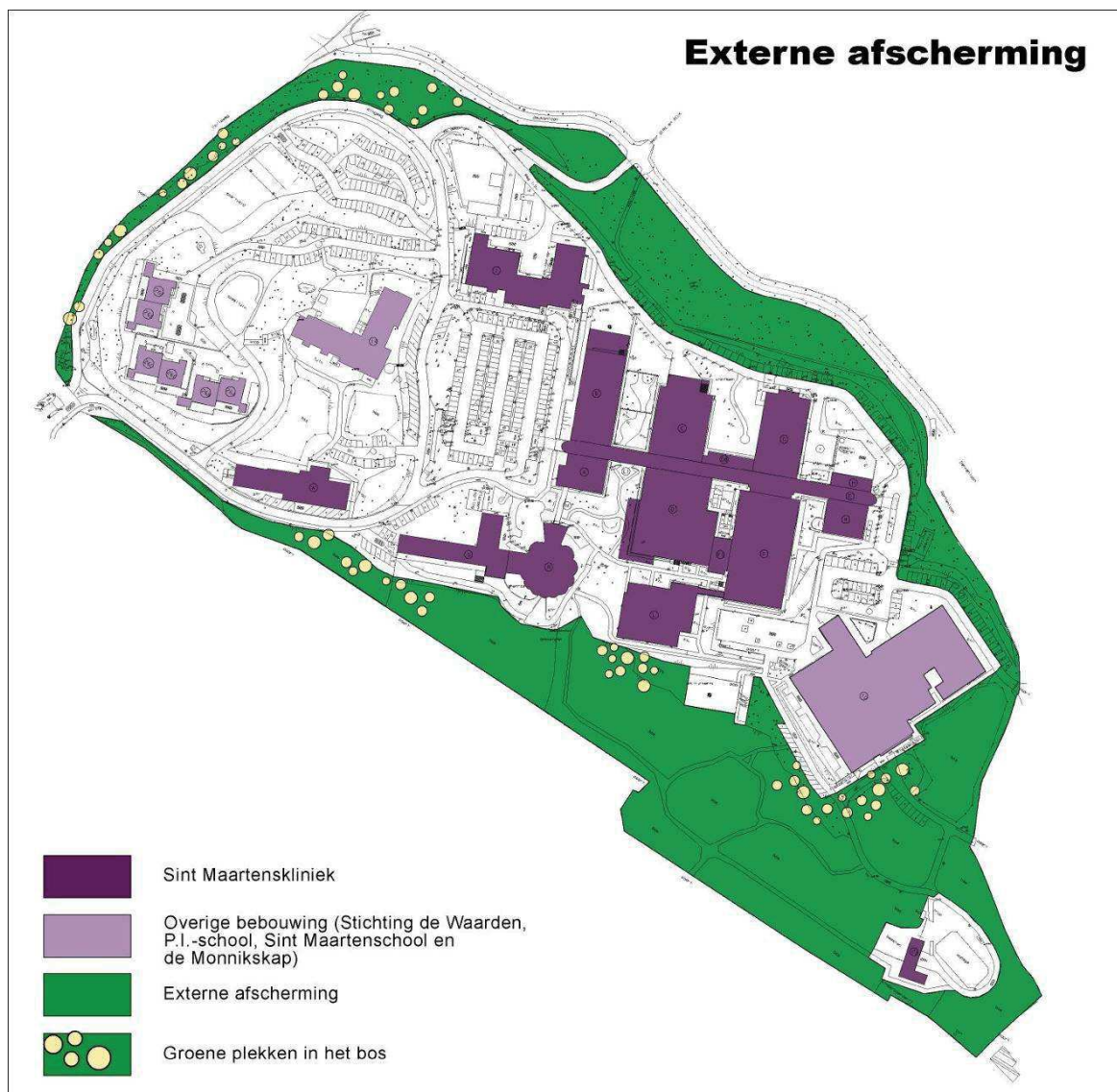
Van de Sint Maartensschool zijn geen (verhuis)plannen bekend.

3.4. Totale toename bebouwde oppervlakte

De onder 3.1 en 3.2 genoemde uitbreidingsplannen leiden tot een toename van de bebouwde oppervlakte op het totale terrein van circa 20.110 m² met circa 4.850 m² tot in totaal circa 25.000 m².

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze plannen.

Externe afscherming



4. BEOORDELING TOEKOMSTPLANNEN

4.1. Uitbreidingsmogelijkheden vanuit het boombestand bezien

Algemeen

De Sint Maartenskliniek is gelegen in het bos, op een sterk geaccidenteerd terrein. Het bos heeft een over het algemeen zeer goede kwaliteit. Op het terrein komen voornamelijk eiken en beuken voor, maar daarnaast zijn er ook berken, robinia's, elzen, tamme kastanjes en esdoorns aanwezig. Het bomenbestand is voornamelijk bladverliezend op enkele dennen, taxus en hulst na. Wat opvalt aan het bosrijke terrein is, dat de gebouwen op twee manieren aan het oog worden onttrokken: een externe afscherming van het gehele terrein en een interne afscherming in het westelijke deel.

Externe afscherming

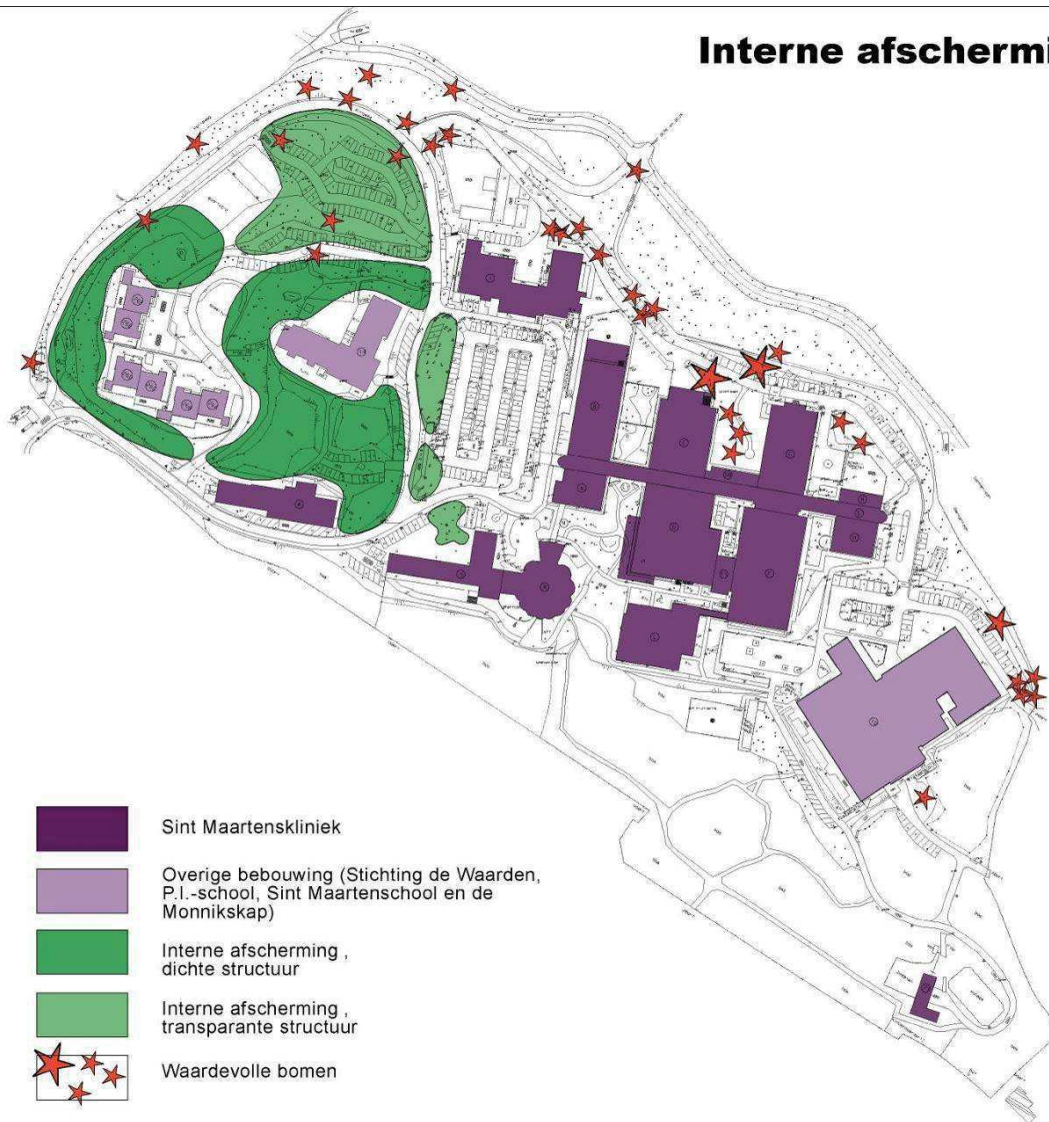
Als eerste is er een dichte externe afscherming van het gebied naar omliggende terreinen. Deze zware randbeplanting zorgt ervoor dat men van buitenaf alleen bos waarneemt. Mede omdat de bebouwing op het terrein geen grote bouwhoogte heeft, wordt dit nog steeds zo ervaren. Deze externe afscherming is van zeer goede kwaliteit. Door regelmatige verjonging is het een vitaal bos. In de noordelijk gelegen randbeplanting komen zelfs opvallend veel jonge beuken en eiken voor. Dit blijkt een recente vervanging te zijn.

Naast jonge delen in de randbeplanting komt er incidenteel natuurlijke onderbegroeiing voor. Het niet veel voorkomen van onderbeplanting valt samen met dit type bos, een eiken-beukenbos. De beuken in het bos nemen met hun dichtbebladerde kroon de lichtval op de bodem weg waardoor overleving alleen voor schaduwminnende soorten is weggelegd. De onderbegroeiing bestaat voornamelijk uit opgaande hulst en taxus, die regelmatig fors zijn uitgegroeid en soms als boom op het terrein zijn ingemeten. Het fraaie van deze onderbeplanting is het groenblijvende karakter, hetgeen zorgt voor een aantrekkelijk winterbeeld.

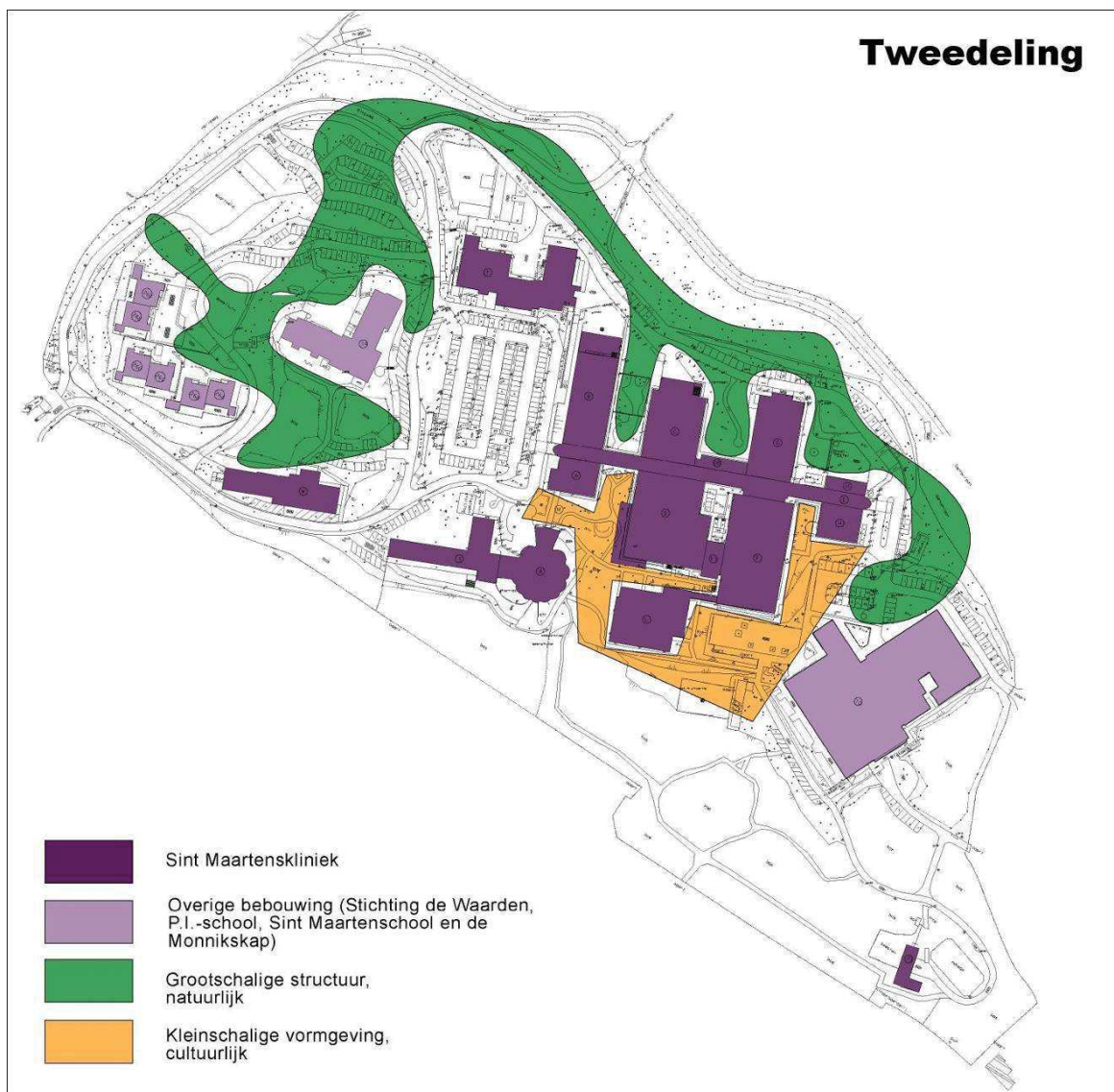
Interne afscherming

Naast deze externe afscherming vindt er ook interne afscherming plaats. Voornamelijk in het gebied rond de Stichting de Waarden, de P.I.-school en het gebouw voor research en ontwikkeling bevinden zich aaneengesloten stukken bos. Deze bosschages nemen het zicht op de andere gebouwen weg en worden mede gebruikt als speelgelegenheid voor jeugdige patiënten. Ter afscherming van dit noordwestelijk deel in de richting van de Sint Maartenskliniek staat een transparant bomenscherm tussen de rijbaan achter de P.I.-school en de grote parkeerplaats in.

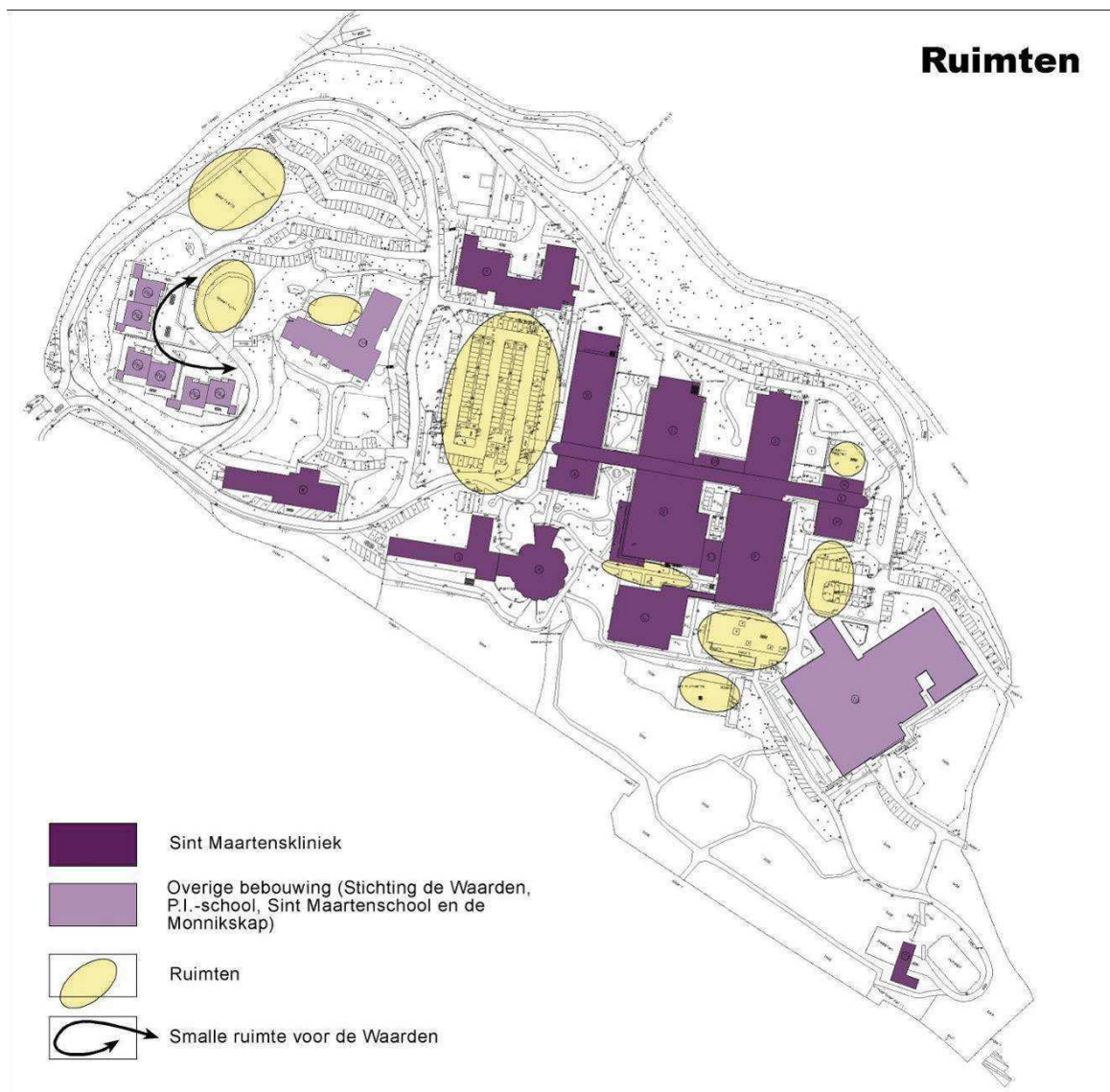
Interne afscherming



Tweedeling



Ruimten



Waardevolle
beplanting

Over het hele terrein verdeeld staan er vrijstaande of groepen waardevolle bomen. Deze bomen worden waardevol geacht vanwege de hoge leeftijd, forse omvang of fraaie groei op een solitaire standplaats. Deze exemplaren hebben een goed toekomstperspectief.

Bebouwings-
structuur

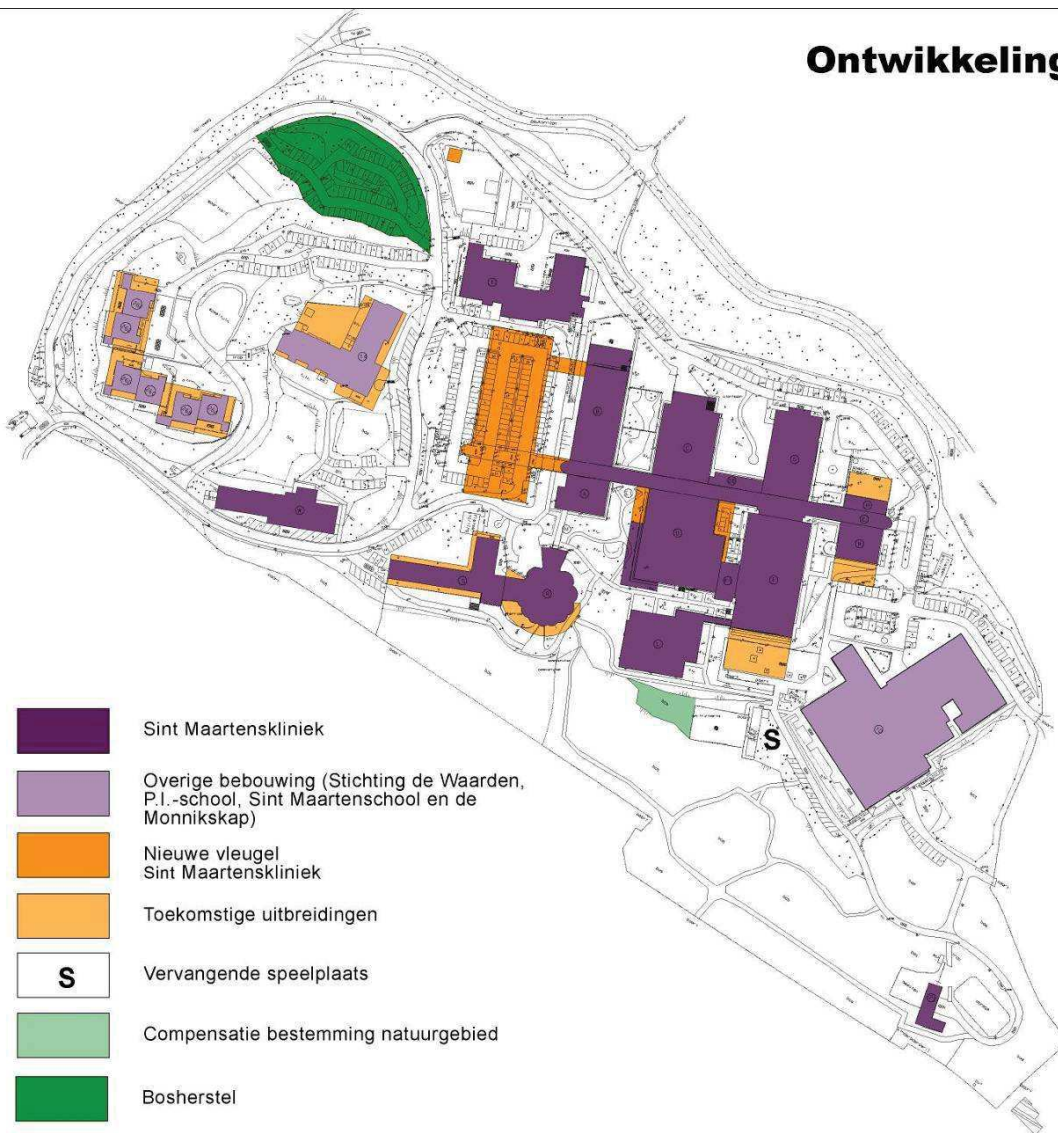
De hoofdbouwmassa van de Sint Maartenskliniek is opgebouwd uit vier vleugels, die met een transparante gang verbonden worden. Deze "ruggengraat" wordt verlengd waardoor ook de nieuwe vleugel op het huidige parkeerterrein aansluiting krijgt bij het gebouw. Vanuit de transparante gang heeft men tussen de vleugels zicht op het bos aan de noordzijde. Het bos wordt als het ware naar binnen gehaald. Dit is een grote kwaliteit, de hoofdmassa lijkt daardoor minder groot. Aan de zuidzijde is men ook tussen de vleugels gaan bouwen, waardoor er een dichtere bouwmassa is ontstaan met tussen de gebouwen D en F een kleine patio. De gerealiseerde uitbreiding ter weerszijden van gebouw D sluit hier op aan. Door het amoveren van het huidige stiltecentrum ontstaat tussen de gebouwen A en D zicht op het landschap (en "Het Rondeel").

Naast de massa's van de gebouwen en de daartussen gelegen open ruimten zijn er op enkele plaatsen nog open plekken zonder waardevol boombestand. Deze ruimtes kunnen in beginsel worden aangegrepen om uitbreidingen voor zowel de Sint Maartenskliniek, Stichting de Waarden, de P.I.-school als de Schakel mogelijk te maken. Daarnaast is er de wens om "Het Rondeel" uit te breiden.

De ruimte van de parkeerplaats wordt benut voor de toevoeging van een nieuwe vleugel in 3 bouwlagen. Dit sluit goed aan bij de bestaande structuur van het gebouw. De centrale corridor wordt verlengd en de huidige ingang wordt naar voren geschoven. Dit geeft ook de mogelijkheid om het verkeer en het patiëntenvervoer met ambulances en taxi's beter te reguleren. Onder deze nieuwe vleugel wordt ruimte gecreëerd voor ondergronds parkeren. Hierdoor worden waardevolle plekken op het terrein ontlast van het vele parkeren, al dan niet in de vakken. De aanleg van de parkeergarage leidt tot enig verlies aan bomen. Dit wordt acceptabel geacht door de structurele ontlasting van bosgedeelten elders op het terrein. Dit geldt met name voor het gedeelte ten noorden van de P.I.-school, waar het opheffen van parkeerplaatsen (P4) ruimte vrijmaakt voor boscompensatie.

Daarnaast is de uitbreiding van het gebouw de Schakel recent uitgevoerd, waarbij het balkon aan de zuidzijde op te trekken een goede oplossing is. Echter, door de uitbreiding van de nieuwe vleugel krijgt men ook de mogelijkheid om de voorzijde van dit verouderde gebouw van een "nieuw gezicht" te voorzien. Dit biedt de mogelijkheid om samen met de nieuwe hoofdentree een representatieve eenheid te vormen.

Ontwikkelingen



“Het Rondeel” moet uitgebreid worden om voldoende plaats te bieden aan een groter aantal mensen. Daar is reeds nu en zeker in de toekomst behoefte aan, als de kliniek wordt uitgebreid met een nieuwe vleugel. Niet alleen worden er meer personeelsleden verwacht, maar ook het aantal patiënten en bezoekers zal toenemen.

Vanuit het landschap en karakteristiek van het gebouw is het goed mogelijk om aan de zuidzijde van “Het Rondeel” uit te breiden.

Op deze plaats is een zonneterras gelegen en deze locatie biedt een prachtig uitzicht op het bos. Nu heeft men ondanks de grote ramen in “Het Rondeel” amper uitzicht op de prachtige natuur. Deze vergroting dient de fraaie bouwvorm van “Het Rondeel” niet aan te tasten, maar daar juist op in te spelen. Men kan denken aan een transparante serre, die toegankelijk wordt gemaakt door een van de grote ramen van “Het Rondeel”.

Op het verharde terrein bij het gebouw van de Technische Dienst wordt een containerberging gebouwd.

Tenslotte wordt opgemerkt, dat het in beginsel mogelijk is om ook de twee oostelijke vleugels van de Sint Maartenskliniek uit te breiden (gebouwen F en H) met bebouwing in 2 en 3 bouwlagen. Dit is in de toekomst gewenst i.v.m. de verdere groei van de daar gelegen revalidatieactiviteiten.

De uitbreiding van gebouw F aan de zuidzijde van de Sint Maartenskliniek is niet zonder gevolgen. Deze uitbreiding gaat ten koste van een gedeelte van het schoolplein van de Sint Maartensschool / De Monnikskap. Hiervoor dient in de nabijheid van de school een alternatieve locatie gezocht te worden.

Het schoolgebouw wordt aan de noordzijde door een parkeerplaats begrensd, die niet kan wijken. Aan de oost- en zuidzijde wordt het gebouw volledig omgeven door bos en aan de westzijde komt de nieuwe uitbreiding te liggen. De enige optie is om uit te wijken naar het bos. Aan de zuidwestzijde van het gebouw is buiten de terreingrens een relatief geïsoleerd stuk bos aanwezig. Dit deel is relatief jong en er staan geen waardevolle bomen. De actuele natuurwaarden zijn hier beperkt. Bij het kappen van dit deel ontstaat ruimte voor een nieuw schoolplein.

Daarnaast wordt het zicht op het schoolgebouw vanaf de westzijde verbeterd. Een bijkomend voordeel is dat er vanuit het schoolgebouw directe controle op het schoolplein is. Het verloren gegane deel van de van de bestemming “Natuurgebied” wordt gecompenseerd in de directe nabijheid.

Voor de uitbreiding van de Stichting de Waarden is er voldoende ruimte binnen het reeds in het vigerende bestemmingsplan omgrensde bebouwingsvlak. De drie woonblokken zijn los van elkaar gesitueerd, maar door de vele hoeken en aanbousels wordt het als een gesloten

volume ervaren. Door deze drie woonblokken daadwerkelijk over twee bouwlagen met elkaar te verbinden ontstaat er een simpelere bouwmassa met individuele entrees. Het geheel behoudt de kleinschalige geleding; passend in de bosrijke omgeving.

De P.I.-school vraagt om een extra lokaal. Binnen de bebouwingscontour van het vigerende bestemmingsplan is daarvoor voldoende ruimte, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan het boombestand en het bodemreliëf. Eventuele vervangend verhard speelterrein wordt gezocht aan de zuidzijde van het hoofdgebouw.

Plannen op langere termijn

De plannen die zijn beschreven zullen in de eerste 5 tot 6 jaar worden uitgevoerd. Of alle plannen worden uitgevoerd is nog afhankelijk van verschillende groeifactoren.

Na deze periode zullen er binnen de gebouwen mogelijk nog verschuivingen plaatsvinden. Afhankelijk van de groei zal of zullen onderdelen naar locaties elders worden verplaatst. De Sint Maartenskliniek is al actief aan het kijken of er mogelijkheden elders in Nijmegen of omgeving zijn.

Conclusie

Met het bovenstaande wordt aangetoond dat de plannen van de Sint Maartenskliniek, Stichting de Waarden en de P.I.-school zijn te realiseren, zonder dat het boombestand wezenlijk wordt aangetast. De aanleg van een parkeergarage leidt daarbij tot het ontlasten van bosdelen, waar nu illegaal wordt geparkeerd. Voor zover bomen worden verwijderd, zal tot compensatie worden overgegaan; zie hiervoor de bijlage "Bomencompensatie" achter deze toelichting.

4.2. Parkeren en verkeersontsluiting

Huidige situatie

Binnen het bestemmingsplan Sint Maartenskliniek van 1996 waren 439 officiële parkeerplaatsen voorzien. In de loop der jaren ontstond een extra groei, zodat de Sint Maartenskliniek genoodzaakt werd om extra parkeerruimte te creëren. De Sint Maartenskliniek onderkende tevens dat parkeeronderzoek noodzakelijk werd.

De extra gecreëerde parkeerruimte op eigen terrein bleek vervolgens evenmin toereikend, zodat ook illegaal in het bos en zelfs buiten het terrein geparkeerd wordt.

Ten opzichte van 1996 waren er in 2003 212 extra parkeerplaatsen in gebruik. Nu in 2007 zullen ongeveer 207 extra plaatsen in gebruik zijn en zijn er 230 parkeerplaatsen buiten het terrein in gebruik (incl. Torenweg en Sophiaweg). Tijdens de bouw van de parkeergarage zijn buiten het terrein aan de Kwakkenbergweg tijdelijk 400 extra parkeerplaatsen beschikbaar. Dit geeft een concreet beeld van de huidige behoefte, hetgeen wordt bevestigd door het berekenen van huidige parkeerbehoefte m.b.v. normen. Deze leidt tot een gemiddelde behoefte

van 690 plaatsen. Tabel 1 toont naast elkaar de situatie in 1996, in 2003, begin 2007 en tijdens de bouw van de parkeergarage. Parkeren buiten het terrein wordt beschouwd als hinderlijk voor de woonomgeving. Illegaal parkeren binnen het terrein is eveneens ongewenst en belast delen van het bos.

Tabel 1: Parkeerplaatsen in gebruik voor Sint Maartenskliniek.

	Locatie	Aantal parkeerplaatsen			
		1996	2003	Begin 2007	Tijdens bouw parkeer garage
P1,2,3,6, W,S,T,10	Officieel op terrein Sint Maartenskliniek	439	416	416	181
P4,5,BC,10	Extra en illegaal	0	160	0	0
A t/m F	Buiten Sint Maartenskliniek	0	75	100	100
	Op Kwakkenberg	0	0	130	400
		439	651	646	681



illegaal parkeren

Toekomstige
situatie

In de toekomstige situatie (tot 2014) is het de doelstelling van de Sint Maartenskliniek om de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein op legale parkeerplaatsen onder te brengen.

In het parkeeronderzoek is daarom nagegaan, wat de verwachte groei van de Sint Maartenskliniek betekent voor de parkeerbehoefte. Op twee manieren is deze groei bepaald.

In de eerste opzet is berekend tot welke toename aan bruto vloeroppervlakte de voorgenomen uitbreidingsplannen leiden en hoe deze zich verhoudt tot de huidige oppervlakte. De huidige oppervlakte is

36.000 m² bvo; alle uitbreidingsmogelijkheden tezamen maken een groei mogelijk met ca. 10.000 m² bvo, ofwel een groei van 25 à 30%.
 Ervan uitgaande dat de huidige getelde parkeerbehoefte recht evenredig groeit met de bvo, leidt dit tot een parkeerbehoefte van maximaal circa 850 plaatsen.

Een tweede benadering is gebaseerd op normen, gerelateerd aan de groei van het personeelsbestand, de toename van bezoekers aan de poliklinieken en de groei van de dagverpleging. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van gemiddeld 865 plaatsen.

In de toekomstplannen wordt uitgegaan van een parkeersituatie, waarbij op het terrein in de open lucht 277 parkeerplaatsen resteren, terwijl een parkeergarage wordt gerealiseerd met een capaciteit van 700 plaatsen. Met een totale capaciteit van 977 plaatsen wordt ruim voldaan aan de behoefte. Enige speelruimte is echter nodig om langdurig zoeken naar een vrije plek te voorkomen. Tabel 2 toont de beschikbare capaciteit in 2014.

Tabel 2: Parkeerplaatsen in en om de Sint Maartenskliniek 2014.

	Locatie	Aantal parkeerplaatsen 2014
P2,3,5,6, W,S,T,10	Officieel op terrein Sint Maartenskliniek	277
Pg	Parkeergarage 5 lagen	700
P4,BC,10	Extra en illegaal	0
A t/m F	Buiten Sint Maartenskliniek	0
		977

Parkeerbeleid

De Sint Maartenskliniek ontwikkelt parkeerbeleid, dat erop gericht is dat primair wordt geparkeerd in de nieuwe parkeergarage. Het terrein P3 is en blijft parkeerterrein voor de Stichting de Waarden, daar deze nodig zijn voor ouders, bezoekers en medewerkers. P2 blijft uitsluitend voor invaliden parkeren en P6 wordt gereserveerd voor dagverpleging / revalidatie.

Flankerend parkeerbeleid

De Sint Maartenskliniek is van mening dat naast het realiseren van een parkeergarage (kelder) ook flankerend parkeerbeleid nodig is. Men acht het derhalve noodzakelijk om ook te stimuleren in oplossingen zoals:

- het gebruik van fiets,
- openbaar vervoer,
- carpoolen,
- extra faciliteiten voor dienstreizen en
- nieuw parkeerreglement.

Hiervoor is in 2005 een verkeers- en vervoersplan Maartenskliniek tot stand gekomen.

Doelstelling van de Sint Maartenskliniek is om zo te bereiken, dat er meer medewerkers van het alternatieve vervoer gebruik maken. Dit wordt ook gerealiseerd.

Daarnaast wordt toezicht gehouden door parkeerwachters met betrekking tot het voorkomen van parkeeroverlast.

Tijdens de geprojecteerde bouwactiviteiten zal de parkeercapaciteit binnen het plangebied sterk afnemen. Derhalve zullen er tijdelijke parkeervoorzieningen in de directe omgeving getroffen moeten worden i.v.m. de bereikbaarheid van de Sint Maartenskliniek.

In overleg met de gemeente Nijmegen is in hoofdzaak deze gevonden op de Kwakkenberg; zie hiervoor de bijlage "Tijdelijke parkeervoorziening" achter deze toelichting.

Verkeersontsluiting

Nagegaan is, of de toename van de verkeersaantrekkende werking van de Sint Maartenskliniek met de huidige verkeersregelininstallatie op de Berg en Dalsweg kan worden opgevangen. De hoofdontsluiting vindt plaats via Hengstdal (de Rondweg) vanaf de Berg en Dalseweg. Overige interne wegen en ontsluitingen zijn secundair voor bestemmingsverkeer. De ingang/ontsluiting via de Berkenlaan is alleen bestemd voor leerlingenvervoer van de school (Maartensschool/Monnikskapschool).

In 2003 zijn door Dinaf verkeerstellingen verricht. Telpunten zijn gelegd bij de in- en uitgang van het gehele Sint Maartenskliniek terrein en bij de in- en uitgang van het terrein de Waarden. Daarnaast is door de gemeente Nijmegen een etmaalintensiteit voor het jaar 2015 ingeschat op de Berg en Dalseweg op 10720 motorvoertuigen.

In 2003 gingen gemiddeld per dag 4800 motorvoertuigen¹ totaal het terrein op en af (per richting dus 2400). Van en naar de Waarden reden dagelijks 150 motorvoertuigen. Voor de St. Maartenskliniek is dat dus dagelijks 4650 motorvoertuigen.

In 2003 waren op het terrein zo'n 575 parkeerplaatsen aanwezig en werd door 75 auto's buiten het terrein geparkeerd. Hiervan was een deel personeel (die meteen buiten het terrein de auto parkeerde) en het andere deel bezoek (die eerst het terrein op reed en er weer af reed om ergens anders te kunnen parkeren). De verhouding wordt gesteld op 2/3 deel personeel (50 parkeerplaatsen) en respectievelijk 1/3 deel (25 parkeerplaatsen) voor bezoekers. Gesteld kan worden dat voor de turn-over (het aantal keren dat een parkeerplaats per dag gebruikt wordt) 575 parkeerplaatsen en 25 parkeerplaatsen is 600 parkeerplaatsen effectief aanwezig waren. De turn-over per parkeerplaats is dan 4650 gedeeld door 2 (in- en uitrijdend verkeer), gedeeld door 600 is 3,875 keer.

¹ Het berekenen van het personenauto-equivalent is niet mogelijk, daar geen verdeling in voertuigcategorieën bekend zijn.

In de toekomstige situatie zijn er 977 parkeerplaatsen nodig. Uitgaande van de bovenstaande turn-over zijn er dan 7570 motorvoertuigen te verwachten. Voor de Waarden is niet te verwachten dat de intensiteit zal toenemen. Bij de ingang van het gehele terrein bij de Berg en Dalseweg is een intensiteit te verwachten van 7720 motorvoertuigen. Het ochtendspitsuur bedraagt 11,2% van de etmaalintensiteit en het avondspitsuur bedraagt 9,7%. In de ochtendspits gaat 71% het terrein op, dat zijn 600 motorvoertuigen en 240 motorvoertuigen van het terrein af. Dat zijn per minuut gemiddeld 10 motorvoertuigen en respectievelijk 4 motorvoertuigen. Voor binnenkomend verkeer is te verwachten dat 60% uit Nijmegen komt en 40% uit de richting Berg en Dal. Dat zijn per minuut gemiddeld 6 en 4 motorvoertuigen. Fysiek kan een dergelijke verkeersintensiteit op het aansluitpunt worden verwerkt.

Op dit moment (begin 2007) zijn er minder verkeersbewegingen omdat er tijdelijk parkeerplaatsen buiten het terrein zijn gemaakt waardoor er minder voertuigen op het terrein komen. Deze situatie bestaat al sinds 2005. Indien wij aan de hand van het aantal verkeersbewegingen van 2007 een prognose zouden maken, geeft dat een vertekend beeld weer van de gewenste situatie. Voor de prognose van de verkeersontsluiting wordt 2003 als leidend beschouwd. 2003 geeft namelijk een reëel beeld van het aantal verkeersbewegingen op het terrein. Tevens zijn in 2003 verkeersstellingen gehouden welke correcte voertuigaantallen opleveren.

De gemeente Nijmegen (Directie Grondgebied Afdeling Openbare Ruimte) heeft de verkeersregelininstallatie bekeken en dat leverde de volgende reactie (d.d. september 2005):

“De regeling werkt vrij star: alleen komend vanaf de Maartenskliniek is er 1 detectielus. De voetgangers die de Berg en Dalseweg oversteken hebben drukknoppen.

Deze zeer beperkte detectie houdt in:

- Dat de Berg en Dalseweg altijd dezelfde tijd groen krijgt, of er nu veel of weinig of geen verkeer aankomt. Ook de voetgangers langs de Berg en Dalseweg krijgen altijd groen, ook al is er geen voetganger.*
- Dat er op de zijweg vanaf de Maartenskliniek niet goed groen wordt verlengd. Als er een kleine opening in de wachtrij is, gaat de zijweg naar rood. Bovendien is er elke cyclus een paar seconden verlies door de beperkte detectie.*
- Op de Berg en Dalseweg wordt geen verkeer gemeten. Bv. linksaf naar de Maartenskliniek (is deelconflict met rechtdoor stadinwaarts) wordt rood terwijl er nog verkeer rijdt.*

Wat nodig is, is het aanbrengen van detectie, zodat er regeling veel sneller groen en rood geeft en ook aan de richtingen die het op dat moment nodig hebben. De regelautomaat is verouderd, deze moet ook

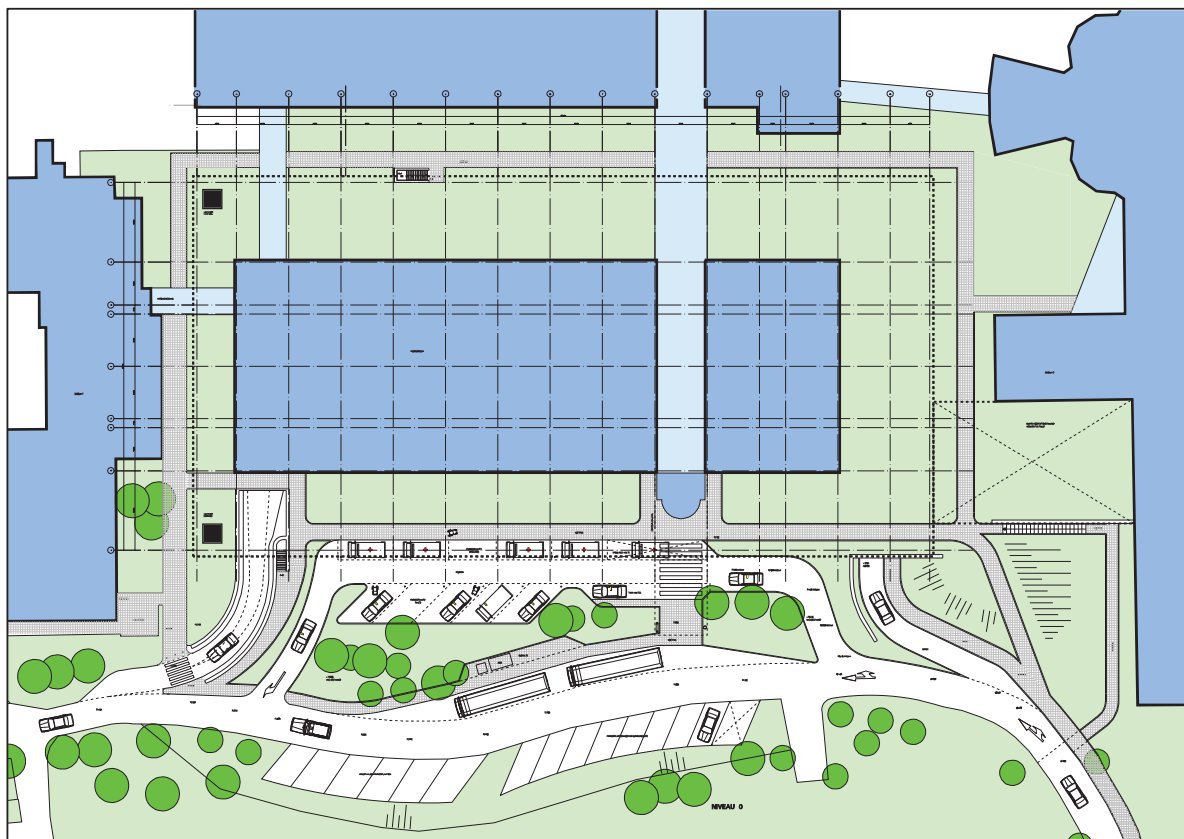
worden vervangen. Wellicht is het nodig om linksaf naar de Maartenskliniek apart te regelen, heeft nu gelijk groen met rechtdoor stadin”.

De conclusie is derhalve, dat de aansluiting van de Sint Maartenskliniek op de Berg en Dalseweg in fysiek opzicht de toekomstige toename van de verkeersdruk aankan. De verkeersregelininstallatie zal t.z.t. moeten worden gemoderniseerd.

Een tweede aspect dat van belang is voor een goede verkeersafwikkeling op het terrein van de Sint Maartenskliniek is de doorstroming bij de hoofdingang van met name bussen, taxi's en ziekenauto's. Om dit veilig te stellen is een ruimere opzet gekozen voor de afwikkeling van dit verkeer, dan in de huidige situatie:

- meer opstelruimte voor bussen buiten de rijbaan;
- gescheiden parkeerzones voor taxi's zonder dat deze de rijbaan blokkeren.

Onderstaande inrichtingsschets toont de oplossing die voor ogen staat.



4.3. Water

4.3.1. *Beleid en waterhuishoudkundige functies*

Vierde nota waterhuishouding (NW4)

Rijksbeleid Hoofddoelstelling van NW4 is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land door het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Hiermee wordt bedoeld dat het gebruik van het water voor nu en in de toekomst gewaarborgd blijft.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21) In het WB21 brengt de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uit over de hoofdlijnen van de toekomstige inrichting van het watersysteem, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Van de in totaal 16 aanbevelingen die in de nota worden gedaan zijn de volgende drie het belangrijkste:

- Het hanteren van een stroomgebiedsbenadering, waarvoor per regionaal stroomgebied door de provincie een normenstelsel wordt ingevoerd;
- De strategie van achtereenvolgens: vasthouden, bergen en afvoeren van water, waarbij water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in bodem en oppervlaktewater;
- Het uitvoeren van een watertoets bij grootschalige of ingrijpende locatiekeuzen.

Waterhuishoudingsplan Gelderland 1996 – 2000

Provinciaal beleid In het Waterhuishoudingsplan Gelderland 1996 – 2000 zijn de doelstellingen vanuit het rijksbeleid nader uitgewerkt en gekoppeld aan waterhuishoudkundige functies van watersystemen. In het onderhavige plangebied, gelegen boven op de stuwwal, is het infiltreren van hemelwater evident. Het is in het belang van natuur- en landbouwfuncties in de Ooijpolder. De stuwwal fungeert als inziggebied. De neerslag die hier op het onverhard oppervlak valt kan makkelijk in de grofzandige stuwwalbodem zakken. De neerslag die valt op het verhard oppervlak wordt opgevangen in retentiebekken.

Inmiddels is een nieuw Waterhuishoudingsplan in voorbereiding, het Waterhuishoudingsplan 3 (WHP3). De hoofdlijnen van het WHP3-beleid zijn terug te voeren op vier belangrijke onderwerpen:

- Het voor 2007 respectievelijk 2015 verzilveren van in stroomgebiedsvisies en reconstructieplannen in beeld gebrachte wateropgaven ten aanzien van de algemene waterkwaliteit en het beter vasthouden en bergen van water in het regionale systeem.
- Het vóór 2015 realiseren van in WHP2 ingezet beleid voor o.a. herstel van natte landnatuur en waternatuur middels een aangescherpte gebiedsgerichte aanpak. Naast de wettelijk verplichte habitat- en vogelrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden worden

zeven strategische actiegebieden aangeduid. Het onderhavige plangebied behoort daar niet toe;

- Het grondwaterbeheer vanaf 2004 richten op het draagkrachtprincipe. Het provinciebrede onttrekkingenplafond wordt losgelaten ten gunste van een systeem waarbij de waterbalans en functies van een gebied bepalen of grondwateronttrekkingen moeten afnemen of kunnen toenemen. Hiervoor wordt in het Ontwerp Derde Waterhuishoudingsplan een “krimp- en groeikaart” opgenomen.

Naast deze inhoudelijke hoofdlijnen zijn er nog twee keuzen die gericht zijn op het vergroten van de kans op resultaat:

De provincie gaat ten eerste beter toezien op de beheersplannen doorwerking van de functietoekenning (functiekaart) in bestemmingsplannen en keuren; via het streekplan wordt de functietoekenning voor natuur en waterberging opgenomen als “essentiële beleidsuitspraak”. Daarbij verwachten Gedeputeerde Staten dat deze wateren en gebieden, inclusief hun beïnvloedingszones, vóór een nader in het streekplan vast te stellen datum planologisch zijn beschermd in bestemmingsplannen. Daarna zal de provincie tot aanwijzing overgaan aan die gemeenten die deze wateren en gebieden niet goed hebben beschermd via hun bestemmingsplan. Ten tweede, de aanpak van verdrogingsherstel wordt herzien. Er komt een systeem van blauwe diensten dat ondersteuning geeft bij aanpassing van de bedrijfsvoering aan landbouwers in combinatie met nadeelcompensatie. Daarnaast is de provincie van mening dat het beginsel van vrijwilligheid bij vernatting grenzen kent. Teneinde de maatschappelijk aanvaarde doelen voor verdrogingsherstel te behalen, is in laatste instantie onvrijwillige vernatting (in hydrologische invloedszones) een onontkoombare keuze.

Gemeentelijk
beleid

De gemeente Ubbergen heeft haar beleid neergelegd in het project “Water Werkt”.

Hoofddoel is zoveel mogelijk schoon water uit het riool te houden door afkoppelen cq. niet aankoppelen van hemelwater.

Dit betekent ook het beperken van verharding en het streven naar een zo goed mogelijke kwaliteit van het infiltrerend water. Uitgangspunt is het KAN-convenant (Knooppunt Arnhem-Nijmegen) duurzaam bouwen.

4.3.2. Omgang met water

Zoals reeds vermeld, is het watersysteem op de stuwwal geheel gebaseerd op infiltratie in de bodem. Ook de Sint Maartenskliniek maakt hier gebruik van. Ging in 1994 nog 90% van het schone hemelwater van daken en wegen het riool in; nu nog maar 10%. Op sommige plekken zijn speciale infiltratievoorzieningen aangelegd (wadi).

Het beleid is bij nieuwe ontwikkelingen gericht op 100% afkoppeling van hemelwater.

Een aandachtspunt vormt daarbij de waterkwaliteit van water dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen. Waar vernieuwing of

reconstructie van deze elementen aan de orde is, zal de infiltratie plaatsvinden via een bodempassage. Het hemelwater van daken zal direct worden geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor zijn geen bijzondere voorzieningen nodig.

Voorwaarde is wel, dat er geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast (KAN-convenant duurzaam bouwen).

De infiltratiecapaciteit van de bodem is dusdanig, dat er nooit sprake zal zijn van wateroverlast.

Door het opheffen van parkeerplaatsen in kwetsbare zones van het terrein neemt de infiltratiecapaciteit bovendien toe, terwijl de bodemvervuiling afneemt.

4.3.3. Grondwater

Bijzondere aandacht vraagt de aan te leggen parkeergarage in relatie tot de geologische opbouw van de bodem en de grondwatersituatie.

Om hierin inzicht te krijgen is in opdracht van de Sint Maartenskliniek een geotechnisch onderzoek uitgevoerd door Inpijn-Blokpoel

Ingenieursbureau Son (zie externe bijlage: Geotechnische rapportage, codering ST/BP en gedateerd 2 september 2003).

Ten aanzien van de **bodemopbouw** wordt geconstateerd, dat op de projectlocatie (maaiveld circa 72 meter +N.A.P.) sprake is van overwegend zand met echter lokaal ook dikke ingesloten grindlagen. De gradatie van het zand varieert van matig fijn tot zeer grof met bovendien een sterk wisselende grindfractie.

Hoewel in de stuwwal bodemlagen onder een helling kunnen zijn geperst, lijkt dit op de projectlocatie tot de onderzochte diepte van circa 45 meter +N.A.P. niet het geval te zijn. De boringen duiden eerder op een horizontale gelaagdheid getuige het feit dat bij boringen op sterk uiteenlopende plekken grind wordt aangetroffen tussen circa 10 en 15 meter onder maaiveld en een leemlaag tussen 15 en 16 meter onder maaiveld. Op grond van de geconstateerde conusweerstand betreft het zeer vast leem. Lokale leemlagen op andere niveaus worden niet geheel uitgesloten.

Ten einde inzicht te krijgen in de **freatische grondwaterstand** zijn gegevens opgevraagd bij NITG-TNO. Naar blijkt bevindt de dichtst nabij gelegen peilbuis zich op 350 meter ten noordoosten van de projectlocatie. De grondwaterstand ter plaatse van deze buis varieert van circa 8 tot 9,5 meter +N.A.P. De peilbuisgegevens tezamen met de TNO-grondwaterkaart duiden erop dat ter hoogte van de projectlocatie de grondwaterstand zal variëren van circa 10 tot 15 meter +N.A.P. (67 à 62 meter onder maaiveld).

De aanwezigheid van ijzeroer in de zandlagen direct boven de slecht doorlatende leemlaag op circa 56 meter +N.A.P. toont aan dat in de bodem geïnfiltreerde neerslag boven deze laag kan stagneren.

Om na te gaan in welke mate deze stagnatie aanleiding kan geven tot een lokale en tijdelijke **schijngrondwaterstand**, is in beide boorgaten

een peilbuisfilter geplaatst vlak boven de leemlaag. Geadviseerd wordt om deze peilbuis vanaf heden (september 2003) met name gedurende en na perioden met veel neerslag te monitoren.

Tenslotte wordt opgemerkt, dat het onderzoek van Inpijn-Blokpoel indertijd uitging van een parkeergarage tot 4 lagen (onderkant fundering op circa 14 meter onder maaiveld). Het bestemmingsplan laat een parkeerkelder toe van 5 lagen i.c. 16,20 meter onder het maaiveld. Deze zal de leemlaag doorbreken; 4 lagen blijven er net boven.

De locale vegetatie zal –gezien de diepte van de eventuele schijngrondwaterspiegel– hiervan geen nadelige effecten ondervinden. Niet uitgesloten kan echter worden, dat er sprake is van een periodiek optredende schijngrondwaterspiegel, die wellicht tot uittredend grondwater elders in de stuwwalhelling leidt en daarmee tot ecologische potenties. In eerste instantie zullen de geplaatste peilbuizen hierover uitsluitel moeten geven.

Dit uitsluitel is inmiddels gekomen via het onderzoek van Inpijn-Blokpoel nummer VG-7847-D (januari 2006). Dit rapport versterkt aanvullend inzicht in onder andere de toe te passen bouwmethodiek (de bouw van de parkeerkelder zal plaatsvinden binnen een door berlinerwanden omsloten bouwput) en de geohydrologische aspecten en invloeden van een te realiseren parkeergarage in 5 lagen ter plaatse (in hoeverre geeft de bouw van een parkeergarage in 5 lagen aanleiding tot verstoring van de geohydrologie binnen de stuwwal, zodanig dat de toevoer van grondwater naar kwelgebieden wordt geschaad).

Vervolgens is hierop bij brief van 9 maart 2006, kenmerk FB06.040, ontvangen 13 maart 2006, aanvullend onderzoeksrapport van Inpijn-Blokpoel nummer VG-7847/002/NDS d.d. 6 maart 2006, toegestuurd. Dit onderzoek geeft tevens meer inzicht in de effecten van een te bouwen ondergrondse parkeergarage in 5 lagen op de geohydrologie binnen de stuwwal en mede in relatie tot het voorkomen van de leemlagen in de ondergrond.

Tevens is gebleken dat de bouw van de parkeergarage vergunningsplichtig is in de zin van de Natuurbeschermingswet 1998 vanwege het nabij gelegen natuurmonument 'Bronnenbos de Refter'. Naar aanleiding hiervan heeft de Sint Maartenskliniek op verzoek per 22 mei 2006 alsnog vergunning aangevraagd op grond van artikel 16 van de Natuurbeschermingswet. Deze aangevraagd Nbw-vergunning, voor de bouw van een parkeergarage in 5 lagen, is op 12 oktober 2006 onder zaaknummer 2006-011588, door Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland afgegeven met inacht name van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden.

4.3.4. Vuilwaterafvoer

Dit zal plaatsvinden op het vuil water riool. Door afkoppeling van het hemelwater in de afgelopen jaren, zal dit geen capaciteitsprobleem oproepen.

4.3.5. Overleg

Over de waterhuishoudkundige situatie is vooroverleg gevoerd met het waterschap Rivierenland en de Afdeling Grondwater van de Provincie Gelderland. De hierboven beschreven aanpak is hiervan de resultaat.

4.4. Geluid (wegverkeerslawaaï)

Conform de Wet geluidhinder (artikel 1) is een ziekenhuis een geluidsgevoelige functie. Bij een vaststelling of herziening van een bestemmingsplan (artikel 76 Wgh) dienen de zones van wegen (artikel 74 Wgh) in acht te worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige objecten (ziekenhuis) bedraagt 48 dB.

De uit te breiden delen van de Sint Maartenskliniek liggen op 130 meter, c.q. binnen de zones (200 meter) van de Berg en Dalseweg (50 km/uur) en de Ubbergse Holleweg. Het Nijmeegse deel van de (Ubbergse) Holleweg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/uur). Het Ubbergse deel ligt buiten de bebouwde kom (60 km/uur). De verkeersgegevens zijn ontleend aan het luchtkwaliteitsonderzoek verricht door Syncera, welke de verkeersgegevens van de gemeente Nijmegen heeft ontvangen. De gegevens zijn gebaseerd op het jaar 2015 en zijn met een autonome groei van 1% per jaar voor het jaar 2017 berekend. Vervolgens zijn deze verkeersgegevens door de gemeente berekend voor de jaren 2010 en 2020.

In de gegevens van de Holleweg zit ook de intensiteit ten gevolge van de Sint Maartenskliniek.

Uit tellingen van maart 2002 (ter hoogte van de hoofdingang op de Rondweg) is gebleken, dat het etmaalgemiddelde gemeten over een meetperiode van 4 weken 2376 bedraagt.

De etmaalintensiteit op de Holleweg bedraagt maximaal 200 motorvoertuigen per dag (lerarenopleiding Kopsehof is komen te vervallen), zodat er alleen nog maar bestemmingsverkeer en dan nog als éénrichtingsverkeer rijdt.

Op de Berg en Dalseweg rijden in 2020 maximaal 11.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze weg is maatgevend en is voorzien van Nobelpave (geluidsreducerend asfalt).

Met standaard rekenmethode II (conform reken- en meetvoorschrift 2006) zijn berekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op geen van de bouwvlakken c.q. de aangegeven uitbreidingsmogelijkheden op de plankkaart, wordt overschreden. Derhalve zijn ook de geboden uitbreidingsmogelijkheden voor het ziekenhuis, de P.I.-school en alsmede voor de woonunits van de Stichting de Waarden in dit kader mogelijk.

Voor de volledigheid zijn de contouren 48, 53, 58 en 63 dB tengevolge van de Berg en Dalseweg in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3: Geluidcontouren van de Berg en Dalseweg gemeten vanuit de wegas.

Wegvak		Rekenhoogte			
		2 meter	5 meter	8 meter	11 meter
Berg en Dalseweg	48 dB	43 meter	52 meter	55 meter	56 meter
	53 dB	22 meter	25 meter	25 meter	25 meter
	58 dB	11 meter	11 meter	10 meter	< 10 meter
	63 dB	< 10 meter	< 10 meter	Nihil	Nihil

4.5. Bodem

Het bestemmingsplan biedt diverse bouw mogelijkheden, waarbij echter geen sprake is van bestemmingswijziging c.q. functieverandering. Derhalve is milieukundig onderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.

Overigens geeft de gemeentelijke bouwverordening regels omtrent bodemonderzoek en het bouwen op verontreinigde grond. Zonodig kan het bouwen op verontreinigde grond worden verhinderd. Bouwplannen zullen daartoe aan genoemde regelen worden getoetst.

In dat kader is door bureau 'Syncera De Straat B.V.' een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de geprojecteerde parkeergarage, (projectnummer B05B0428 en gedateerd 30 augustus 2005). De conclusies en aanbevelingen luiden als volgt:

"Conclusies:

- *In de grond is plaatselijk een licht verhoogde concentratie PAK gemeten.*
- *Op basis van de onderzoekresultaten wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de huidige en toekomstige bestemming. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.*

Aanbevelingen:

- *Het verdient aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorzien verontreiniging van de bodem.*

- *Tijdens de bouw van de parkeerkelder komt grond vrij. De hoeveelheid vrijkomende grond is afhankelijk van het definitieve bouwplan (aantal lagen). Vrijkomende grond kan waarschijnlijk worden hergebruikt als categorie 1 grond en als categorie schone grond.*
- *Om te bepalen of de vrijkomende grond hergebruikt mag worden, dient deze te zijner tijd gekeurd te worden. dit onderzoek dient te voldoen aan de eisen van het Bouwstoffenbesluit.”*

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de betreffende rapportage.

4.6. Ecologie

4.6.1. Vogel- en of habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

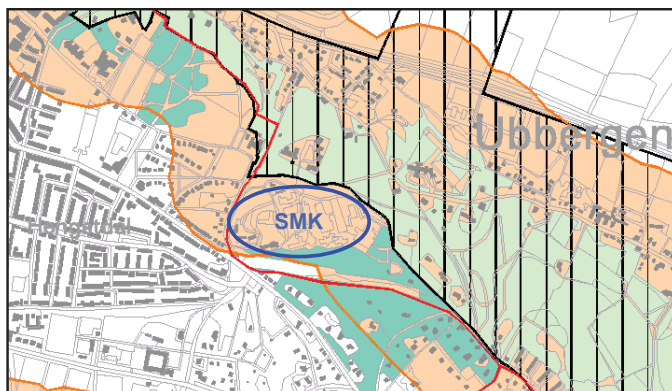
Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Onderhavig plangebied is niet in of in de nabijheid van een aangewezen danwel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebieden gesitueerd. Het voorgenomen initiatief zal derhalve geen invloed hebben op bovengenoemde beschermde gebieden.

4.6.2. Ecologische Hoofdstructuur

Het gebied is gelegen op de Nijmeegse stuwwal, ten oosten van de kern van Nijmegen. Het plangebied bevindt zich juist ten zuiden van de ecologische hoofdstructuur. Zie hiervoor de afbeelding op de volgende bladzijde waarop tevens de ligging van het plangebied SMK in blauw nader is aangeduid.

Zoals eerder aangegeven leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wezenlijke aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden binnen het plangebied. Gelet op de strikt lokale aard van de activiteiten, zullen deze evenmin leiden tot (wezenlijke) consequenties voor ecologische hoofdstructuur.



uitsnede ecologische hoofdstructuur (zwart gearceerd gebied)

4.6.3. Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002).

Hiertoe zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing verlenen ten behoeve van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort.

Het plangebied is gesitueerd in een van de uitlopers van een fraai aaneengesloten bosgebied op de stuwwal. Het bos rond het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit loofbomen, met name beuk en eik. Een eiken-beukenbos heeft van nature weinig onderbegroeiing, vanwege de gebrekkige lichtinval. Desalniettemin komt in het gebied incidenteel enige waardevolle, natuurlijke onderbegroeiing voor (met name hult en taxus). Verspreid over het gebied bevindt zich een clustering van gebouwen.

Het voorgestane initiatief heeft betrekking op de bouw van een nieuwe vleugel op het bestaand parkeerterrein en enige relatief kleinschalige uitbreidingen van bestaande bebouwing. Deze uitbreidingen vinden grotendeels plaats op reeds verhard terrein.

Ten behoeve van de uitbreidingen is op bepaalde plaatsen de kap van enige bestaande bomen noodzakelijk. Dit geldt met name voor de nieuwe vleugel, inclusief parkeergarage ter plekke van het huidige parkeerterrein. Hier zullen een aantal bomen gekapt dienen te worden. Daarnaast zullen ten behoeve van de overige uitbreidingen nog eens enkele bomen moeten worden gekapt. Voor het aantal en soort bomen zie de bijlage Bomencompensatie.

Tenslotte bevinden zich op het geplande speelterrein ook een drietal eiken en een tiental overige bomen (waaronder conifeer, berk en kastanje), waarvan enige bomen mogelijk gekapt zullen moeten worden. De bomeninventarisatie wijst uit dat deze bomen allemaal van goede kwaliteit zijn. Geen van deze bomen is echter specifiek aangeduid als waardevol.

Met onderhavig initiatief worden waardevolle bosgedeelten elders op het terrein structureel ontlast. Door de aanleg van een parkeergarage kan namelijk het nu veelvuldig voorkomende en deels illegaal parkeren in het bos worden opgeheven (het betreft hier circa 160 parkeerplaatsen!). De kap van enige bomen wordt mede in dat licht verantwoord geacht.

Om de exacte effecten op flora en fauna in beeld te brengen is opdracht gegeven aan Bureau Waardeburg bv., adviseurs voor ecologie en milieu te Culemborg om een quick scan uit te voeren. Hun eerste indrukken zijn neergelegd in de "Toekomstvisie terrein Sint Maartenskliniek" de "Ruimtelijke onderbouwing" van 28 oktober 2003.

Uit de in het vervolgonderzoek ("Quick scan beschermde soorten Sint Maartenskliniek Nijmegen, gemeente Ubbergen; Inschatting natuurwaarden in kader van de Flora- en faunawet", gedateerd 11 februari 2004, rapportnummer 03-222), opgenomen conclusies en aanbevelingen blijkt dat de effecten op beschermde soorten relatief gering worden geacht. Wel is het van belang om oude, zware bomen te ontzien omdat deze waarde kunnen hebben voor met name vleermuizen en broedvogels. Verder worden er mitigerende aanbevelingen gedaan. Voor een aantal soorten die mogelijk in het gebied kunnen voorkomen dient een ontheffingaanvraag te worden gedaan; het gaat daarbij om de bosmuis (*Aspodemus sylvaticus*), bosspitsmuis (*Sorex araneus*), Huispitsmuis, rosse woelmuis (*Clethrionomys glareolus*), egel (*Erinaceus europaeus*) en hazelworm (*Anguis fragilis*). Voor achterliggende informatie wordt verwezen naar het betreffende rapport.

Inmiddels is de ontheffing verleend door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor de periode van 2 november 2004 tot en met 1 november 2009 (zie de bijlage).

4.6.4. Kwaliteit boombestand

Onafhankelijk van bovengenoemd onderzoek heeft O.B.T.A. De Linde Onafhankelijk Boomtechnisch Advies (rapportnummer SM04020 en gedateerd augustus 2004) een visuele beoordeling verricht van de bomen op het terrein van de Sint Maartenskliniek. Van de 456 onderzochte bomen zijn er 174 bomen waar op korte termijn passende maatregelen moeten worden getroffen. In 23 gevallen betekent dit het vellen van de boom in het kader van de zorgplicht. Deels betreft het bomen, die ook in het kader van de uitbreidingsplannen moeten worden gerooid.

4.7. Besluit luchtkwaliteit

Dit Besluit streeft naar een 'schone' lucht in 2010, waarin voor een zestal stoffen bepaalde concentraties niet mogen worden overschreden. In de toekomst wordt dit met meer stoffen uitgebreid. Voor de Nederlandse situatie zijn met name de stoffen Fijn Stof (PM₁₀) en stikstofdioxide relevant. Meer informatie over deze stoffen en hun effecten vindt u in de rapportages besluit luchtkwaliteit. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is met name het effect van de parkeergarage van belang. De luchtkwaliteit is door bureau 'Syncera De Straat B.V' onderzocht, (projectnummer M06B0119 en gedateerd 11 mei 2007). De conclusie luidt als volgt:

"Op basis van de berekeningen blijkt dat de bijdrage van het aantal verkeersbewegingen van en naar de Sint Maartenskliniek in de huidige situatie, in 2010 en in 2015 geen noemenswaardige invloed heeft op de concentraties van NO₂, PM₁₀, PM₁₀ 24 uurgemiddelde en benzeen. De jaargemiddelde concentraties worden overwegend bepaald door het achtergrondniveau. Er wordt aan de normen voldaan. Dit geldt zowel voor het berekende punt op de Berg en Dalseweg als het berekende punt op de Rondweg op het terrein van de Sint Maartenskliniek.

Indien in 2010 de parkeergarage niet wordt gerealiseerd, blijkt voor de Rondweg:

- *dat de concentraties van NO₂, PM₁₀, PM₁₀ 24 uurgemiddelde iets lager liggen dan de situatie waarbij de parkeergarage wel wordt gerealiseerd, maar dat dit niet relevant is;*
- *dat de concentratie benzeen aanzienlijk daalt. De concentratie benzeen blijft in 2010 echter ver onder de gestelde grenswaarde van 5 µg/m³ bij realisatie van de parkeergarage.*

Indien in 2010 de parkeergarage niet wordt gerealiseerd, blijkt voor de Berg en Dalseweg:

- *dat de concentraties van NO₂ en PM₁₀ 24 uurgemiddelde iets lager liggen dan de situatie waarbij de parkeergarage wel wordt gerealiseerd, maar dat dit niet relevant is;*
- *dat de concentraties PM₁₀ en benzeen gelijk blijven aan de situatie waarbij de parkeergarage wel wordt gerealiseerd.*

Indien in 2015 de parkeergarage niet wordt gerealiseerd, blijkt voor de Rondweg:

- *dat de concentratie van NO₂ en PM₁₀ iets lager ligt dan de situatie waarbij de parkeergarage wel wordt gerealiseerd, maar dat dit niet relevant is;*
- *dat de concentratie PM₁₀ 24 uurgemiddelde gelijk blijft aan de situatie waarbij de parkeergarage wel wordt gerealiseerd;*
- *dat de concentratie benzeen daalt. De concentratie benzeen blijft in 2015 echter ver onder de gestelde grenswaarde van 5 µg/m³ bij realisatie van de parkeergarage.*

Indien in 2015 de parkeergarage niet wordt gerealiseerd, blijkt voor de Berg en Dalseweg:

- *dat de concentraties NO₂, PM₁₀, PM₁₀ 24 uurgemiddelde en benzeen gelijk blijven aan de situatie waarbij de parkeergarage wel wordt gerealiseerd.*

Gezien bovenstaande zien wij geen belemmering de wijziging van het bestemmingsplan doorgang te laten vinden, aangezien de gestelde grenswaarden en plandrempels conform het Besluit luchtkwaliteit niet worden overschreden.”

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de betreffende rapportage.

4.8. Wet milieubeheer

Er zijn geen activiteiten c.q. bedrijven in de omgeving gelegen waarmee de voorgenomen bouwplannen in conflict kunnen komen. De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de in de milieuvergunning gestelde eisen dan wel aan de randvoorwaarden zoals ze zijn vastgelegd in de betreffende algemene maatregel van bestuur krachtens de Wet milieubeheer.

4.9. Veiligheid

4.9.1. Externe veiligheid

Bij het aspect externe veiligheid is aan de orde het gevaarsaspect. In het kader van de externe veiligheid wordt nagegaan in hoeverre bepaalde vormen van milieubelasting een risico voor de volksgezondheid kunnen betekenen. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan zaken als ontploffingsgevaar en de uitstoot van giftige en kankerverwekkende stoffen. Treffende voorbeelden waar dit speelt zijn overslaginrichtingen zoals havens en spoorwegemplacementen en bedrijven waar grootschalig met giftige en brandbare stoffen wordt gewerkt. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in activiteiten die gevolgen hebben voor het aspect externe veiligheid. Evenmin is de

locatie gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden (bron: risicokaart provincie Gelderland, zie de onderstaande kaartuitsnede waarop tevens de ligging van het plangebied SMK in blauw nader is aangeduid).



4.9.2. Calamiteitenrisico

Ten aanzien van de brandweeraspecten kan worden opgemerkt, dat:

- op het terrein beschikt kan worden over voldoende bluswater; aangevoerd per buisleiding.
- het plan mogelijkheden biedt om binnen de bestemming bijzondere doeleinden de ontsluitingstructuur t.b.v. reddingsvoertuigen technisch te verbeteren.
- er vluchtwegen aanwezig zijn via de Beukenlaan (noordzijde plangebied) en via Berkenlaan (oostzijde plangebied nabij de Sint Maartenschool / Monnikskap; twee uitgangen).

Tenslotte kan worden opgemerkt dat de beoogde ondergrondse parkeergarage en de daarmee samenhangende parkeercapaciteit de kans aannemelijk verkleint, dat foutparkerende auto's de bereikbaarheid voor reddingsvoertuigen belemmeren.

Overigens kan in dit kader nog worden opgemerkt dat de Sint Maartenskliniek regelmatig overlegt met de brandweer Ubbergen / Groesbeek. Op deze wijze wordt n.a.v. de inbreng van de brandweer gezocht naar adequate oplossingen om deze hierna te realiseren.

4.10. Archeologie

In het Verdrag van Malta is vastgelegd dat met de archeologische waarden zorgvuldig moet worden omgegaan. Algemeen geldt de verplichting dat wanneer de ondergrond verstoord wordt er onderzoek gedaan moet worden (verstoorder-betaalt principe).

De Sint Maartenskliniek is gelegen op een plateau, dat door landijs werd opgestuwd. Op de top van dit plateau, gelegen aan de Waal, ontstond Nijmegen. Dat dit een zeer strategische ligging was, blijkt uit de verschillende bewoners van dit gebied die in de loop der tijden op het Kopsplateau dan wel op de Valkhof hun legerplaats c.q. burcht bouwden. De gevonden overblijfselen getuigen van het verblijf van Romeinen; op de Hunnenberg hadden zij hun legerplaats. De stuwwalrand geldt dan

ook in archeologisch oogpunt als een gebied met hoge verwachtingswaarde.

In het deel van de stuwwal waar de Sint Maartenskliniek is gelegen zijn in het (recente) verleden ook al voorafgaand aan diverse bouwactiviteiten archeologische opgravingen uitgevoerd door het bureau Archeologie van de gemeente Nijmegen). Hierbij zijn onder andere tientallen soldatengraven uit de Romeinse tijd (2e helft 1e eeuw) aangetroffen. Ook het voorkomen van grafheuvels is aangetoond. Bekend is dat het terrein is gelegen aan de oostelijke uitvalsweg van de Romeinse castra in Nijmegen richting Berg en Dal.

Omdat moet worden aangenomen dat de kans op het aantreffen van graven uit de Romeinse tijd groot is zal dientengevolge voorafgaand aan grondverstorende activiteiten (bouwen, aanleg parkeergarage e.d.) archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. Het archeologisch belang is namelijk nog steeds zodanig aanwezig dat archeologisch onderzoek te rechtvaardigen valt. Ook op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ubbergen die in de zomer van 2004 is gereed gekomen staat bij het onderhavige terrein een 'hoge archeologische verwachting' genoteerd.

De gemeente Ubbergen heeft een eigen opgravingsbevoegdheid en een samenwerkingsverband met bureau Archeologie van de gemeente Nijmegen. De archeoloog van Nijmegen fungeert daarbij ook als adviserend archeoloog van Ubbergen. Wanneer de opgraving door een ander daartoe bevoegd archeologisch bedrijf plaats vindt zal de archeoloog van Nijmegen voor de gemeente Ubbergen de kwaliteit bewaken.

Omdat op het terrein van de Sint Maartenskliek in de afgelopen decennia veel bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden, wordt door de stadsarcheoloog van Nijmegen archeologisch onderzoek voorafgaand aan het vaststellen van een bestemmingsplan voor uitbreiding niet zinvol geacht.

Ten eerste geeft een booronderzoek door de geringe trefkans geen uitsluitsel over de aanwezigheid van Romeinse graven.

Ten tweede is de grootste bouwlocatie, het parkeerterrein, grotendeels bebouwd geweest en is de grond daardoor sterk geroerd; ondermeer door egalisatie. De in paragraaf 5.1. geplaatste kaartjes tonen de diverse bebouwingsstadia.

Omdat toch moet worden aangenomen dat de kans op het aantreffen van graven uit de Romeinse tijd in de nog niet onderzochte delen van het terrein aanwezig is, acht de stadsarcheoloog van Nijmegen het wel van belang om in het bestemmingsplan de verplichting op te nemen om voorafgaand aan bodemverstorende activiteiten (bouwen, aanleg parkeergarage e.d.) gelegenheid te geven tot archeologisch onderzoek onder leiding van de Nijmeegse stadsarcheoloog. Dit is thans opgenomen in een direct werkende "beschrijving in hoofdlijnen".

5. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Duidelijk is gemaakt, dat de Sint Maartenskliniek als specialistisch ziekenhuis een unieke rol speelt in Nederland op het gebied van orthopaedie, reumatologie en revalidatiegeneeskunde. Deze combinatie en de aanwezigheid van hoogwaardige faciliteiten maakt het tot een groot maatschappelijk belang dat de kliniek op de huidige locatie zo goed mogelijk kan blijven functioneren. Onderzocht is of de daartoe benodigde uitbreidingsplannen mogelijk zijn, zonder de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten aan te tasten en met in acht name van de nu reeds nijpende parkeerproblematiek.

Samengevat kan worden gesteld, dat de toekomstplannen van de Sint Maartenskliniek c.a. onder voorwaarden goed inpasbaar zijn op het huidige terrein en dat het verantwoord is om hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Concreet zijn de volgende conclusies te trekken:

- De belangrijkste toevoeging; de nieuwe vleugel op het huidige hoofdparkeerterrein sluit goed aan op hoofdstructuur van het complex. De doorgezette paviljoenachtige structuur met een relatief beperkte bouwhoogte (3 bouwlagen, waarvan de 3^e laag terugligt) waarborgt de verweving met het omringende landschap. De entree behoudt een duidelijke plek aan de ringstructuur. Een tweede, ondergeschikte verbinding (transparant, één bouwlaag) verbindt de vleugel aan de noordzijde met gebouw B en doet geen afbreuk aan de hoofdstructuur. De aanleg van een parkeergarage van circa 700 plaatsen (5 lagen) is een voorwaarde om de parkeerdruk op en rond het terrein duurzaam op te heffen. Hiermee worden tevens de qua beplanting waardevolle delen van het terrein ontlast. In dit kader wordt het parkeerterrein in het bos ten noorden van de P.I.-school opgeheven. Ter plekke vindt bosherstel plaats. Dit weegt ruimschoots op tegen het verlies van enkele bomen op het huidige parkeerterrein.
De huidige verkeersregelininstallatie in de Berg en Dalseweg kan naar verwachting de toekomstige toename van de verkeersaantrekkende werking van de Sint Maartenskliniek aan.
Aandachtspunten vormen de ontsluiting van de parkeergarage (veiligheid), het gebruik (parkeerplan) en flankerend parkeerbeleid.
- “Het Rondeel” is aan de (zonnige) zuidzijde op karakteristieke wijze uit te breiden met een ruime serre die profiteert van de bosrand zonder deze aan te tasten.
- Kleinere uitbreidingen van de Sint Maartenskliniek en de uitbreiding van gebouw de Schakel worden niet belemmerd door landschappelijke en ecologische waarden. Met name de uitbreiding van de Schakel kan bijdragen aan de beeldkwaliteit van dit gebouw. Ook een uitbreiding in 2 en 3 bouwlagen en naar twee zijden van het

meest oostelijke gebouwdeel H van het hoofdgebouw is mogelijk; evenals een uitbreiding van het gebouw F aan de zuidzijde. Hier zijn 3 bouwlagen mogelijk, waarvan de onderste laag een souterrain (onder maaiveld) is. Een vervangende locatie voor de speelplaats bij de Sint Maartensschool / De Monnikskap kan worden gevonden door het kappen van een beperkt, minder waardevol bosdeel ten zuidwesten van de school. Een nabijgelegen bosdeel wordt ter compensatie toegevoegd aan de bestemming natuurgebied.

- Op het verharde terrein bij het gebouw van de Technische Dienst kan een containerberging worden gebouwd. Voor de Schakel, wordt de bestaande fietsenstalling gesloopt en zal er een, grotendeels in het terrein verzonken, fietsenstalling worden gerealiseerd (aansluitend aan de Schakel) met een capaciteit van circa 250 stallingplaatsen.
- Uitbreiding van de P.I.-school met circa 250 m² is mogelijk binnen de begrenzingen uit het vigerende bestemmingsplan. Er vinden dan geen aantastingen plaats van reliëf en boombestand.
- Uitbreiding van de paviljoens van de Stichting de Waarden met 300 m² is goed mogelijk. Door deze binnen de huidige structuur onderling te verbinden blijft de inpassing in de omgeving gehandhaafd.
- Waterhuishouding, geluidhinder, ecologie en archeologie vormen geen belemmeringen. Wel gelden er voorwaarden, zoals archeologisch onderzoek voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden en via peilbuizen werden de effecten op het grondwater als gevolg van de geprojecteerde parkeergarage gemonitord. Tevens dient duidelijk te zijn dat de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet in acht moeten worden genomen.



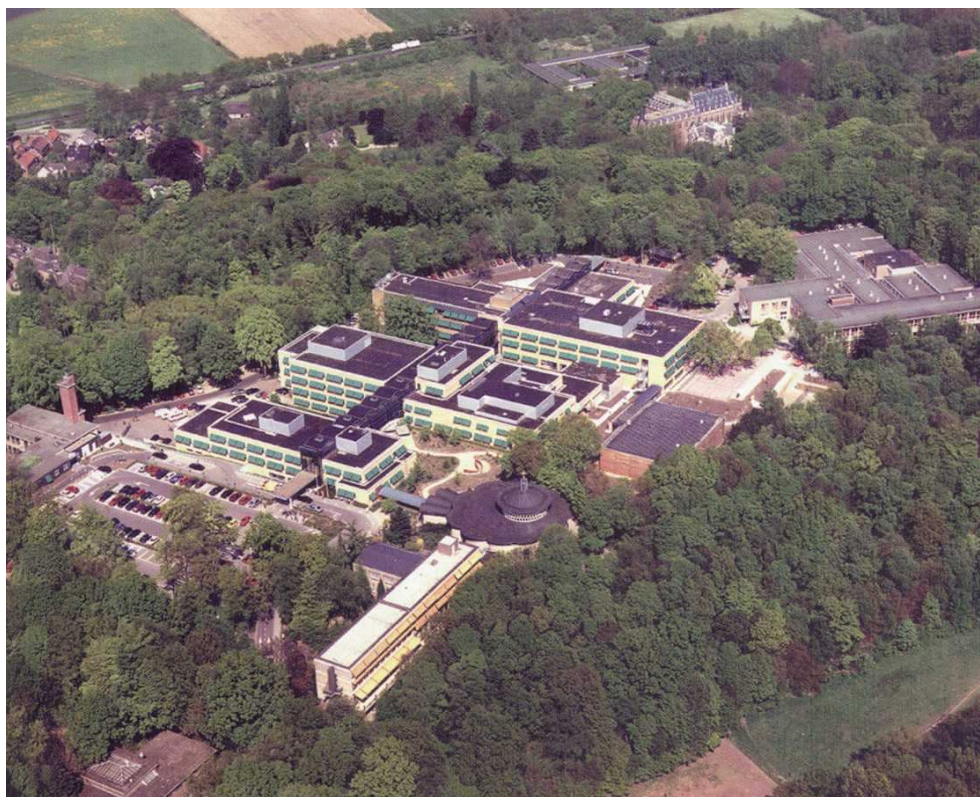
op te heffen parkeerterrein (bosherstel)

5.1. Visualisering ontwikkeling en eindbeeld

Om een indruk te geven van hoe de ontwikkeling van de bebouwing binnen het plangebied in de loop der jaren plaatsvond zijn de onderstaande afbeeldingen geplaatst. Op de volgende pagina is een luchtfoto van de bestaande bebouwing alsmede het beoogde eindbeeld (bewerkte luchtfoto) van de Sint Maartenskliniek.



drie bebouwingsstadia in 1980, 1990 en 1998



luchtfoto Sint Maartenskliniek 2002



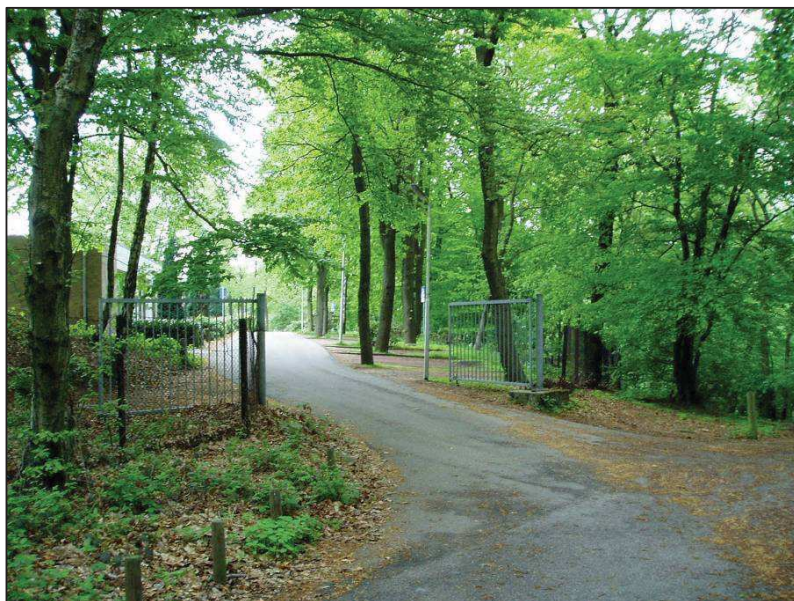
beoogd eindbeeld Sint Maartenskliniek, exclusief uitbreiding gebouw F

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkelingen binnen het plangebied en de daarmee samenhangende kosten zijn geheel en al voor risico voor de aanvragers (Sint Maartenskliniek, Stichting de Waarden en P.I.-school). De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van de beoogde bouwplannen voldoende verzekerd.



slagboom Berkenlaan / annex zuidelijke toegang plangebied



noordelijke toegang vanaf de Berkenlaan



richting revalidatiecentrum

7. JURIDISCHE REGELING

De toekomstvisie voor de Sint Maartenskliniek, Stichting de Waarden en P.I.-school is vertaald naar een juridische regeling, welke bestaat uit een plankartaart en voorschriften. Slechts in hun onderlinge samenhang kunnen ze worden verstaan.

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het ruimtelijk beleid gestalte heeft gekregen.

De voorschriften zijn als volgt opgebouwd:

Paragraaf I bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten moeten worden bepaald;

Paragraaf II bevat de bestemmingen;

Paragraaf III tenslotte bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen.

Paragraaf I, begripsbepalingen en de wijze van meten

De begripsbepalingen bevatten de gebruikelijke definities van de belangrijkste begrippen die in de voorschriften worden gehanteerd. In een aantal gevallen is er sprake van een directe relatie met de wijze van meten. Zo wordt bijvoorbeeld de hoogte van gebouwen geregeld bij de wijze van meten en het hieraan gekoppelde begrip 'peil' wordt nader gedefinieerd in de begripsbepalingen.

Technische ruimten

Bij de hoogtebepaling is aangegeven, dat ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels, technische ruimten e.d. buiten beschouwing blijven. Ten aanzien van de technische ruimten dient de ondergeschiktheid te blijken uit het feit dat deze bouwdelen duidelijk terugliggen t.o.v. het gevelvlak (ten minste 1 meter), niet voor menselijk verblijf geschikt zijn en beperkt zijn in hoogte (maximaal 4 meter boven de toegestane bouwhoogte). Bovendien mag niet meer dan de helft van het dakoppervlak van het betreffende bouwdeel worden benut. Bij reeds bestaande overschrijdingen van dit percentage (O.K.; gebouw D) wordt het bestaande percentage als maximum beschouwd. De ondergeschiktheid dient te worden versterkt door terughoudend kleurgebruik.

Indien een technische ruimte niet als ondergeschikt valt aan te merken dient deze te worden geïntegreerd binnen de regulier toegestane bouwmassa.

Een en ander sluit aan bij het door de Sint Maartenskliniek gevoerde beleid.

Eveneens aandacht vragen de antennemasten. Als ondergeschikte bouwdelen gelden uitsluitend masten die niet hoger zijn dan 5 meter (vergunningsvrij). Op één plek is een hogere mast toegestaan en als zodanig specifiek op de plankartaart aangeduid.

De voor het aanlegvergunningstelsel van belang zijnde kwaliteit van het boombestand wordt nader bepaald door het eenduidig verwijzen naar de betreffende visuele beoordeling.

Paragraaf II, bestemmingen

Het plan bevat een viertal bestemmingen:

- Bijzondere doeleinden
- Therapeutische boerderij
- Natuurgebied
- Bos- en natuurgebied

Bijzondere doeleinden (artikel 3)

Deze bestemming regelt primair waar wel en waar niet gebouwd mag worden t.b.v. de op het terrein aanwezige instellingen. Het kaartbeeld toont via de door bebouwingsgrenzen omkaderde bebouwingsvlakken de maximale contouren van de bebouwing. Tevens zijn de toegestane hoogten aangegeven t.o.v. het Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.). Ook de contour van de geprojecteerde ondergrondse parkeergarage is vastgelegd. De vleugel boven de ondergrondse parkeergarage mag pas worden gebouwd, nadat de ondergrondse parkeergarage is gerealiseerd. De niet te bebouwen gronden zijn tevens bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke waarden. Deze medebestemming vloeit primair voort uit het beleid, gericht op behoud en herstel van de op het terrein aanwezige boombeplanting. In de regeling zijn daarbij met name de volgende zaken van belang:

- Uitdrukkelijk is op de plankaart aangegeven waar bovengronds parkeren is toegestaan.
- In het westelijk plandeel is met de aanduiding “bos” aangegeven waar –door opheffing van parkeren– bestaand bos wordt behouden en herstelt; dit mede ter compensatie van het kappen van bomen i.v.m. het oprichten van bebouwing.
- Een aanlegvergunningstelsel dat met name ziet op het vellen of rooien van bomen; uiteraard voorzover deze niet moeten wijken in het kader van de uitbreidingsplannen (met name de ondergrondse parkeergarage) en / of uit een oogpunt van beheer en onderhoud conform de visuele beoordeling.

Therapeutische boerderij (artikel 4)

Deze boerderij speelt een belangrijke rol bij de therapeutische behandeling van (jeugdige) patiënten. Niet-commerciële manegeactiviteiten maken hier onderdeel van uit.

Natuurgebied (artikel 5) en Bos- en natuurgebied (artikel 6)

De zuidelijke rand van het plangebied grenst aan de bestemming “Natuurgebied” uit het door de gemeenteraad op 11 december 2003 vastgestelde “Bestemmingsplan Buitengebied”. Deze bestemming is derhalve ook op deze zuidelijke rand gelegd; een en ander overigens

conform het vigerende bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 1996. Binnen deze bestemming zijn verhardingen (parkeren) uitdrukkelijk verboden. Andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen, toegangspoorten e.d.

De overige bosranden hebben de bestemming "Bos- en natuurgebied; een en ander in aansluiting op dezelfde bestemming in het aansluitende "Bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht e.o." door de gemeenteraad op 13 april 2000 vastgesteld. Binnen deze bestemming is –conform de huidige situatie– recreatief medegebruik mogelijk in de vorm van wandelen en spelen. Beide bestemmingen kennen een aanlegvergunningstelsel, gericht op behoud van bijzondere waarden van dit reliëfrijke bosgebied.

Van de in deze paragraaf II genoemde bestemmingen ('Bijzondere doeleinden' artikel 3, 'Therapeutische boerderij' artikel 4, 'Natuurgebied' artikel 5 en 'Bos- en natuurgebied' artikel 6) zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding, en/of bescherming van voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie.

Paragraaf III Algemene bepalingen

De paragraaf 'algemene bepalingen' bevat onder andere een algemene vrijstellingsbepaling die het mogelijk maakt de in het plan opgenomen maatvoering te vergroten met ten hoogste 10%. Voorst bevat deze paragraaf de gebruikelijke bepalingen, waaronder de (anti-)dubbeltelbepaling, de gebruiksbepaling en de overgangsbepaling. In de titelbepaling is de naam van het bestemmingsplan aangegeven.



Research & ontwikkeling



vanaf de hoofdingang Sint Maartenskliniek richting parkeerterrein annex bushalte



Sint Maartensschool / De Monnikskap

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBARHEID

8.1. Inspraak

Het 2^e Conceptbestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2004 (gedateerd september 2004) heeft als voorontwerp ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening ex artikel 6a WRO van 5 november 2004 t/m 2 december 2004 ter inzage gelegen. Een ieder heeft in die periode de mogelijkheid gehad om te reageren. Daarvan is echter geen gebruik gemaakt.

Op 16 november 2004 is er een inspraakbijeenkomst gehouden in 'Het Rondeel' op het terrein van de Sint Maartenskliniek, welke werd bezocht door circa 30 belangstellenden.

Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt, dat als bijlage "Inspraakverslag" toegevoegd is aan het bestemmingsplan.

Op die bijeenkomst spitste de discussie zich toe op de parkeerproblematiek in de aangrenzende woonomgeving. Aangegeven werd dat deze met het nieuwe plan structureel wordt opgelost en dat een goede tijdelijke parkeeroplossing moet worden gevonden tijdens de bouw van de ondergrondse parkeergarage.

Nog onvoldoende beantwoord bleef de vraag of deze ingreep in de waardevolle stuwwal geen 'Milieu Effect Rapportage' (MER) nodig maakt en of een en ander past bij het provinciale beleid, gericht op bescherming van de stuwwal. Inmiddels mag uit de positieve reacties van de provincie Gelderland en het Rijk op de plannen worden afgeleid, dat de toen uitgesproken veronderstelling dat dit niet aan de orde is juist is.

8.2. Vooroverleg

In dezelfde periode is het bestemmingsplan voor commentaar toegezonden aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De binnengekomen reacties en/of opmerkingen zijn hieronder per instantie kort samengevat en in cursief schrift wordt de gemeentelijke reactie aangegeven.

De volgende instanties hebben gereageerd:

VROM-inspectie regio Oost

Bij schrijven gedateerd 25 november 2004 wordt kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Naar aanleiding van de vraag van de gemeente of de VROM-inspectie ook kan instemmen met het verlenen van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor de parkeergarage, heeft de inspectie met een tweede schrijven d.d. 20 juli 2005 te kennen gegeven dat men hierop onder twee voorwaarden positief adviseert:

- a) De compensatie van de te verwijderen bomen om de parkeergarage te realiseren wordt door de gemeente geregeld.

- b) De parkeergarage kan voor gezondheidseffecten voldoen aan de grenswaarden en plandrempels voor benzeen, zoals deze zijn opgenomen in het ontwerp Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Reactie gemeente

- a) *Bij de bouw van de ondergrondse parkeergarage en bijbehorende inritten e.d. worden 19 bomen gerooid. Deze zijn specifiek weergegeven op een aan de bijlage 'Bomencompensatie' toegevoegd kaartje. De compensatie voor de te kappen bomen wordt –zoals reeds aangegeven- gevonden in het bosherstel ter plekke van het op te heffen parkeren in een bosgedeelte op het terrein en het herstellen van dit bos; op de plankkaart nader aangeduid als 'bosherstel'. In de bijlage is een globale beschrijving van de herstelwerkzaamheden toegevoegd. Om de realisatie van deze compensatie veilig te stellen is deze door de gemeente als voorwaarde verbonden aan het verlenen van de vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO.*
- b) *Door bureau 'Syncera De Straat B.V' is de luchtkwaliteit onderzocht, (projectnummer M06B011g en gedateerd 11 mei 2007). De conclusie luidt als volgt:*
"Op basis van de berekeningen blijkt dat de bijdrage van het aantal verkeersbewegingen van en naar de Sint Maartenskliniek in de huidige situatie, in 2010 en in 2015 geen invloed heeft op de concentraties van NO₂, PM₁₀, PM₁₀ 24 uurgemiddelde en benzeen en aan de normen wordt voldaan. Dit geldt zowel voor het berekende punt op de Berg en Dalseweg als het berekende punt op de Rondweg op het terrein van de Sint Maartenskliniek. Gezien bovenstaande ziet men geen belemmering de wijziging van het bestemmingsplan doorgang te laten vinden, aangezien er geen meetbare invloed op de lokale luchtkwaliteit is te verwachten."
Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de betreffende rapportage.

Gemeente Groesbeek

Bij schrijven gedateerd 3 december 2004 wordt kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Gemeente Nijmegen

Bij schrijven gedateerd 15 december 2004 wordt opgemerkt dat het plan grenst aan het 'Bestemmingsplan Nijmegen-Oost' en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en of aanmerkingen.

Wel wordt opgemerkt dat in de toelichting wordt aangegeven dat gedurende de bouw en verbouw van de Sint Maartenskliniek het tijdelijk parkeren in overleg gebeurt met de gemeente Nijmegen, en men er vanuit gaat dat dit ook daadwerkelijk in goed overleg wordt opgelost.

Reactie gemeente

Inmiddels is in goed overleg tussen de Sint Maartenskliniek en de

gemeente Nijmegen een goede oplossing gevonden voor de tijdelijke parkeervoorziening. Verwezen wordt naar de bijlage 'Tijdelijke parkeervoorziening'.

Provincie Gelderland dienst Ruimte, Economie en Welzijn

Bij schrijven gedateerd 10 juni 2005 wordt het volgende opgemerkt:

- De diensten betreuen het dat de indertijd opgestelde 'Toekomstvisie terrein Sint Maartenskliniek' (gedateerd 28 oktober 2003) niet ter beoordeling aan de provinciale diensten is voorgelegd; dit te meer omdat daarin op een heldere wijze is beschreven van het waarom en hoe de uitbreiding wordt ingepast in de omgeving. Overigens is in het onderhavige bestemmingsplan de visie op een juiste wijze verwerkt en de diensten onderschrijven de verwoorde uitgangspunten voor de beoogde uitbreiding. Er worden dan ook terecht hoge eisen gesteld aan de ruimtelijke inpassing, de stedenbouwkundige opzet en de architectonische verschijningsvorm van de uitbreiding.

Reactie gemeente

Het concept voor de toekomstvisie is op 24 september 2003 besproken met dhr. Frentz; ambtenaar van de afdeling ruimtelijke ordening van de provincie en naar aanleiding daarvan bilateraal met o.a. de provinciaal archeoloog.

De toekomstvisie is voorts in het kader van de vrijstellingsprocedure voor de uitbreiding van het gebouw de Schakel indertijd toegezonden naar de provincie (n.a.v. de verleende vrijstelling is inmiddels de uitbereiding gerealiseerd). De visie was dus wel degelijk bij de provincie bekend.

- Een bodem-/grondwateronderzoek is (nog) niet uitgevoerd en dient alsnog plaats te vinden en in de plantoelichting te worden opgenomen.

Reactie gemeente

Het betreft hier een bestaand complex, waar binnen dezelfde bestemming een aantal uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven. In een dergelijk geval, waar geen bestemmingswijziging plaatsvindt, is voorafgaand aan het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek nodig. Overigens is dit inmiddels wel verricht voor de parkeergarage, omdat hier bouwplannen in vergevorderd stadium zijn. Uit dit onderzoek zijn geen beperkingen gebleken.

Het grondwateronderzoek is inmiddels uitgevoerd en heeft uitgewezen dat er geen verstoring optreedt van schijngrondwaterspiegels boven de leemlaag. Een en ander heeft geleid tot het verkrijgen van de benodigde vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet en het verlenen van een vrijstelling (van het vigerende bestemmingsplan) ex artikel 19 lid 2 voor de parkeerkelder.

- Voor de omgang met hemelwater is in het plan voorzien in wadi's. Ter bescherming dienen deze (ruimtelijk) infiltratievoorzieningen opgenomen te worden op de plankaart en in de planvoorschriften.

Reactie gemeente

In overleg met het Waterschap Rivierenland is gekozen voor een oplossing die wordt toegelicht onder de reactie van het waterschap. Het waterschap heeft inmiddels een positief wateradvies afgegeven (zie bijlage). Tevens wordt in dit kader verwezen naar artikel 3.2 onder c van de voorschriften.

- De beoogde aanpak van de parkeerproblematiek wordt onderschreven. Wel vraagt men zich af wat de verwachte toename is aan verkeersintensiteit door de schaalvergroting en hoe de ontsluiting qua verkeersveiligheid gewaarborgd blijft. Deze waarborging is ook van toepassing op het openbaarvervoer. De diensten geven in overweging deze aspecten nader te onderzoeken en de plantoelichting op deze punten aan te vullen.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.2. is aangevuld met nadere informatie op deze punten. Uit onderzoek blijkt dat de fysieke capaciteit van het bestaande aansluitpunt in de Berg en Dalseweg de toekomstige verkeerssituatie nog aankan. Wel zal t.z.t. de verkeersregelininstallatie gemoderniseerd moeten worden. Afwikkeling van een toenemend openbaarvervoer wordt mogelijk gemaakt door een verruiming van de opstelplaatsen voor de bussen bij de toekomstige hoofdentree en een gescheiden afwikkeling van taxi's en ziekenauto's. Een inrichtingstekening van de omgeving van de hoofdentree is in de toelichting opgenomen.

- Tot slot wordt opgemerkt dat het onderhavige bestemmingsplan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de WRO, mits de VROM-inspectie zulks heeft geadviseerd.

Reactie gemeente

De VROM-inspectie heeft dit in tweede instantie geadviseerd, mits de gemeente voldoet aan een tweetal voorwaarden. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van de VROM-inspectie regio Oost.

Waterschap Rivierenland

Bij schrijven (gedateerd 27 juni 2005) wordt aangegeven dat er geen aanleiding meer is tot het maken van opmerkingen aangezien de eerder gemaakte opmerkingen (brief van 7 oktober 2004) reeds in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Derhalve is de reactie tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure en als bijlage 'Reactie Waterschap Rivierenland' aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Reactie gemeente

In haar eerste reactie (brief 7 oktober 2004) op het conceptbestemmingsplan gaf het Waterschap aan dat het proces van de watertoets juist was doorlopen, maar wel vroeg men infiltratie voorzieningen toe te voegen op de plankaart en in de voorschriften.

Hierop volgde een gemeentelijke reactie(brief 4 mei 2005) met de volgende inhoud:

"Het is inderdaad een omissie dat in het bestemmingsplan geen aandacht is besteed aan de infiltratievoorzieningen. De reden daarvoor is erin gelegen dat het niet geheel duidelijk is waar deze voorzieningen exact worden gesitueerd binnen het bestemmingsplangebied. Wel is er voldoende ruimte aanwezig om voorzieningen ten behoeve van waterzuivering en infiltratie te realiseren. Immers, de plaatsen waar gebouwen en verhardingen mogen worden aangebracht zijn in het plan aangegeven. Er blijft dan nog ruimschoots plek over die in principe worden aangewend voor de aanleg van de gewenste voorzieningen. Op een aantal plaatsen zijn deze momenteel overigens al aanwezig.

Om optimaal te kunnen inspelen op de uiteindelijke inrichting van het plangebied is het gewenst om flexibiliteit op te nemen in het plan. Wij stellen dan ook voor om de betreffende voorzieningen niet op de plankaart op te nemen. Om de voorzieningen toch een goede planologische inbedding te geven stellen wij voor om in de bestemmingsomschrijvingen van artikel 3.1., 4.1., 5.1., 6.1. toe te voegen dat de gronden met die bestemmingen tevens bestemd zijn voor de aanleg, instandhouding, en/of bescherming van voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie (een fijnmazige structuur voor waterinfiltratie met een zuiverende werking) waaronder wadi's, infiltratiegebieden en dergelijke.

Voorts wordt in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3.2. opgenomen dat het aanbrengen van verhardingen en het oprichten van gebouwen enkel is toegestaan voor zover in het plangebied is voorzien in afdoende voorzieningen voor wateropvang, -zuivering en -infiltratie. Hiertoe wordt het Waterschap gehoord.

In artikel 4 wordt een beschrijving in hoofdlijnen toegevoegd (4.2. nieuw) met dezelfde strekking.

Op deze wijze verwachten wij tegemoet te komen aan de strekking van uw regeling, terwijl toch een zekere flexibiliteit in het uitvoeringstraject aanwezig blijft. Wij vernemen graag van u, of u zich in deze regeling kunt vinden."

Op grond van deze brief heeft het Waterschap ingestemd met het bestemmingsplan en een positief wateradvies afgegeven (zie de bijlage Reactie Waterschap Rivierenland).

8.3. Resultaten inspraak en vooroverleg

Samengevat kan worden geconstateerd, dat inspraak en vooroverleg met name aanleiding hebben gegeven enkele aanvullende onderzoeken te verrichten en enkele voorwaarden te stellen aan de vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO t.b.v. de ondergrondse parkeergarage: veiligstellen compensatie bomen en onderzoek in het kader van het ontwerp Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Inhoudelijk is het bestemmingsplan uitsluitend aangepast naar aanleiding van het eerdere overleg met het Waterschap.



richting Beukenlaan



toegang Stichting de Waarden / P.I.-school vanaf de Rondweg

9. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

Aangezien er thans meer gegevens beschikbaar zijn over met name de technische uitvoering van de parkeergarage dan toen het bestemmingsplan (d.d. september 2004) werd opgesteld, blijken er enkele beperkte aanpassingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. Tegelijkertijd zijn er enkele technische (lay-out) en redactionele aanpassingen c.q. aanvullingen doorgevoerd.

Plankaart

- De begrenzing van de aanduiding 'ondergrondse parkeergarage' is in geringe mate verruimd t.b.v. grotere wanddikten en benodigde ontluuchtingskokers.
- De bestaande fietsenstalling aan de zijde van het gebouw de Schakel wordt gesloopt en vervangen door een deels in het terrein verzonken nieuwe fietsenstalling tegen het gebouw van de Schakel aan. Dit leidt tot een landschappelijk betere inpassing, die het verleggen van de bebouwingsgrenzen rechtvaardigt.
- De luifel bij de nieuwe hoofdentree wordt verlengd (en iets verbreed) tot aan de bushaltes.
- Er wordt een verbindingsgang in één bouwlaag mogelijk gemaakt tussen het nieuwe gebouw op de ondergrondse parkeergarage en het Pom gebouw.
- Voor de in de zuidwesthoek van het plangebied gelegen drie woonblokken van de Stichting de Waarden staat abusievelijk een verkeerde maximaal toegestane bebouwingshoogte in meters ($h=5.50m$) op de plankaart aangegeven. De bestaande bebouwingshoogte bedraagt 7.80 meter, dit overeenkomstig met de indertijd verleende bouwvergunning. Derhalve is de plankaart dienovereenkomstig aangepast ($h=7.80m$).

Voorschriften

- In artikel 3.3. (Bebouwing en voorzieningen) onder c is duidelijk gemaakt hoe de bovenzijde van de ondergrondse parkeergarage wordt bepaald: het vloerpeil van de begane grond van de aangrenzende gebouwen.
- In artikel 3.3. (Bebouwing en voorzieningen) onder f wordt duidelijk gemaakt dat ook keermuren (b.v. langs de inrit naar de ondergrondse parkeergarage) tot de andere bouwwerken behoren.
- In artikel 3.3. (Bebouwing en voorzieningen) onder h worden technische noodzakelijke ontluuchtingskokers op de ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt.
- In artikel 3.4. (Aanlegvergunning) onder b wordt aangegeven dat, het onder a sub 1 vervatte verbod ook niet geldt voor werken/werkzaamheden binnen de aanduiding 'ondergrondse parkeergarage'.



P.I.-school



omheinde buitenopslag met op de achtergrond het gebouw van de Technische Dienst

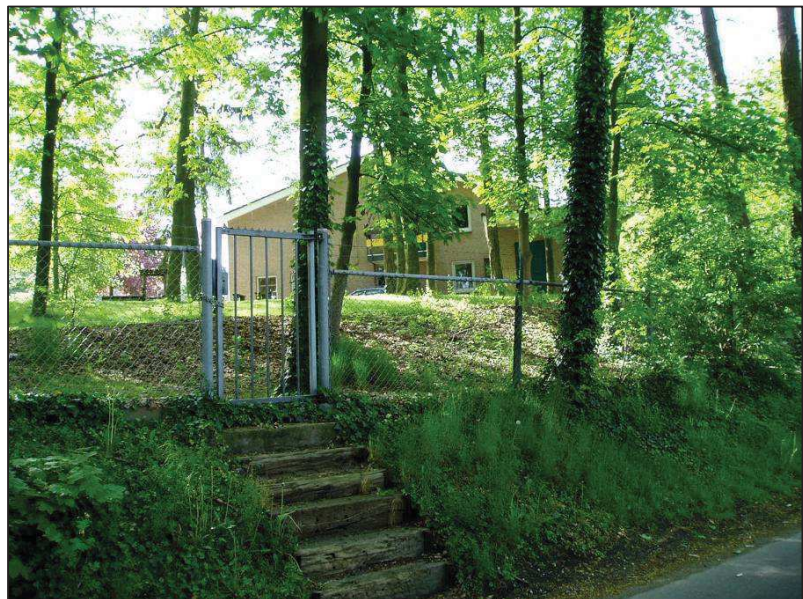
10. VOORWAARDEN VRIJSTELLING PARKEERGARAGE

Van belang voor het bestemmingsplan zijn de voorwaarden die –mede naar aanleiding van vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet- verbonden zijn aan de verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO:

- a. de bouwmethode is zodanig dat de bodemopbouw rond de parkeergarage (inclusief fietsenkelder) onverstoord blijft en bodemwaterstromen rond de parkeergarage niet wijzigen;
- b. het hemelwater van het gebouw ter plekke wordt geïnfiltreerd, zodanig dat de aanvulling van het grondwater gelijk blijft;
- c. materialen waaruit schadelijke stoffen kunnen uitlogen of anderszins voorkomen niet worden toegepast;
- d. de mitigerende maatregelen, aanleg van wadi's, zoals in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, zijn gerealiseerd vóór dat de parkeergarage in gebruik wordt genomen;
- e. bomencompensatie plaatsvindt en wordt uitgevoerd zoals opgenomen in de bijlage 'Bomencompensatie', met betrekking tot de bomen die gekapt moeten worden als gevolg van de te bouwen parkeergarage (inclusief fietsenkelder);
- f. de 'illegale' parkeerplaatsen in de bossen op het terrein van de Sint Maartenskliniek onmiddellijk na ingebruikname van de parkeergarage worden opgeheven en herstelt ten dienste van de bestemming bos- en natuurgebeid;
- g. voorafgaand aan grond- c.q. bodemverstorende activiteiten (graven, bouwen etc.) ten behoeve van het realiseren van de parkeergarage (inclusief fietsenkelder) dient archeologisch onderzoek plaats te vinden onder leiding van de stadsarcheoloog van het bureau Archeologie van de gemeente Nijmegen die tevens als adviserend archeoloog voor de gemeente Ubbergen fungeert.



Rondweg richting de uitgang



Rondweg richting de uitgang annex woonunits Stichting de Waarden

11. VASTSTELLINGSPROCEDURE

Het 'Ontwerpbestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2007' (gedateerd 14 mei 2007) heeft ex Afdeling Algemene wet bestuursrecht 3.4. met ingang van vrijdag 1 juni 2007 tot en met donderdag 12 juli 2007 (gedurende 6 weken) ter inzage gelegen.

Een ieder heeft in die periode de mogelijk gehad om te reageren.

Daarvan is echter geen gebruik gemaakt.

Ambtelijke aanpassing

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden.

Het ontwerpbestemmingsplan (gedateerd 14 mei 2007) is op dit onderdeel geactualiseerd, overigens heeft dit geen gevolgen voor de beoogde bouwplannen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 de alinea over de ligging van het plangebied (met name de begrenzing aan de zuidzijde) aangepast aan de feitelijke situatie.

Tegelijkertijd zijn er enkele technische (lay-out) en redactionele aanpassingen c.q. aanvullingen doorgevoerd.

Vaststelling door de gemeenteraad

Het "Bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2007" (gedateerd augustus 2007) zal ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad van Ubbergen.



Rondweg / uitgang Berg en Dalseweg

RAADSBSLUIT

Nr. 2007/1386

De raad van de gemeente Ubbergen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 augustus 2007;

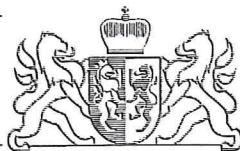
besluit:

1. In te stemmen met bijgaand bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan ter goedkeuring aan te bieden aan gedeputeerde staten.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Ubbergen in zijn openbare vergadering van 13 september 2007.

H.W.G.M. Vreman,
griffier.

P.G.I. Wilbers,
voorzitter.



Grieffier
**provincie
GELDERLAND**

GEMEENTE UBBERGEN			
14 DEC 2007			
No.			
Bur.			Raad.
<i>RD</i>			

De Raad van de gemeente
UBBERGEN

13 december 2007 - zaaknummer 2007-016592

RAAD d.d.: - 7 FEB 2008

Bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2007

cfm besloten

Brief d.d. 26 september 2007
van burgemeester en wethouders

~~aangehouden~~

v.k.a.

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Ondanks een forse groei in de afgelopen jaren is de wachtlijst voor patiënten van de Sint Maartenskliniek nog steeds erg lang. Gelet op het grote maatschappelijke belang is verdere groei noodzakelijk. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan voor de geplande uitbreidingsplannen niet rechtstreeks de bouwvergunning worden verleend. Het beoogde eindbeeld omvat circa 25.000 m² aan bebouwing, waarmee het bebouwingspercentage uit zou komen op 30. Het bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2007 is onder de plannaam 'bestemmingsplan Sint Maartenskliniek 2004' als voorontwerp gedateerd september 2004 onderwerp geweest van de inspraak en vooroverleg. De resultaten hiervan zijn in het plan verwerkt en het plan werd daarmee door de provincie en de VROM-Inspectie geschikt bevonden als basis voor het toepassen van artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 13 september 2007 van de Raad van de gemeente Ubbergen.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 21 september 2007.

Het bestemmingsplan is ter goedkeuring door burgemeester en wethouders verzonden op 27 september 2007.

Er zijn geen bedenkingen bij ons college ingediend.

De Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving is gehoord.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid noch anderszins aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

BESLUIT

Wij hebben - gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende - vorenbedoeld bestemmingsplan goedgekeurd.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



drs. F. Koenders
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening