

ADVIESFORMULIER OMGEVINGSTAFEL

Initiatief: **Z2024-00008416**
Nieuwe locatie VieCuri Venray

Casemanager: Maud Godschalk (projectleider: Daniëlle Geubbels)

Datum: **2 juli 2024, 10.00 – 11.00 uur, gemeente Venray 1A-05 (of via Teams)**

Deelnemers:

Voorzitter:

Beschikbare info:

1. Verbeelding *(bouwvlak is hierop nog niet aangepast aan de wens van VieCuri)*
2. Concept toelichting van het TAM-omgevingsplan
3. Bestemmingsplan regels
4. Presentatie VieCuri over initiatief *(tijdens overleg)*

Nr	Onderwerp	Verslag/besluit	Openstaande actiepunten
01	Opening	De voorzitter opent de omgevingstafel en heet iedereen van harte welkom.	
02	Voorstelrondje	De deelnemers stellen zichzelf kort voor.	
03	Toelichting door initiatiefnemer/adviseur <i>(ook omgevingsdialoog)</i>	VieCuri: De huidige ziekenhuislocatie te Venray is verouderd, niet meer gericht op de toekomst en heeft teveel vierkante meters. In Venlo wordt een stukje nieuwbouw gerealiseerd waar functies vanuit Venray naar toe zullen verhuizen.	

		Er is in afstemming met gemeente Venray een onderzoek verricht naar een nieuwe locatie. De Wieën is als meest positieve locatie naar voren gekomen. Een samenwerkings- en grondovereenkomst zijn getekend. Het wordt een poliklinische ziekenhuisvoorziening met medische beeldvorming. Er zal niet overnacht worden. Het plan wordt door initiatiefnemer toegelicht aan de hand van een presentatie. De massastudie heeft als basis gefungeerd om te komen tot dit plan. Dit heeft geresulteerd in een iets ruimer bouwvlak. Mogelijk wordt dit nog verder uitgebreid binnen de voorwaarden voor de molenbiotoop qua bouwhoogte. Dit bouwvlak mag tot een bepaald maximum percentage worden gebouwd, met maximaal 3 bouwlagen. Voor een ziekenhuis gelden geen standaard verdiepingshoogtes. Daarom is een maximaal aantal bouwlagen in combinatie met de bouwhoogte opgenomen, om daarmee te waarborgen dat er binnen de toegestane maximum bouwhoogte niet vier bouwlagen gerealiseerd kunnen worden. In de koopovereenkomst die is gesloten, is opgenomen dat de plangrens nog niet is vastgesteld. Deze grens kan nog in de breedte opgerekt worden. Verkeerskundig adviesbureau Goudappels Coffeng heeft gekeken naar de benodigde ruimte voor het parkeren en de ontsluiting. Het is de wens van VieCuri om de voor de ziekenhuisvoorziening benodigde 175 parkeerplaatsen gecentreerd te realiseren in het linker deel. De parkeerplaatsen ingetekend in het rechterdeel geven aan dat er ruimte is ter voor de compensatie van MC Wieënhof in verband met het creëren van een nieuwe ontsluiting richting de Leunseweg. Dit in verband met de ontsluiting die over het terrein van het huidige MC Wieënhof plaatsvindt. Daar zullen mogelijk dan vakken gecompenseerd moeten worden en deze liggen dan dichtbij de parkeerplaats van het MC Wieënhof.	
04	Eventuele aanvullingen/opmerkingen door casemanager	Er zijn geen aanvullingen door de projectleider.	
05	Beoordeling uitwerking randvoorwaarden (<i>tijdens dit</i>		

	agendapunt vindt discussie en oplossingsrichting plaats)		
a.	Ruimtelijk I. Planologisch	Input Provincie (27-06 aangeleverd) <i>Wij kunnen vanuit ruimtelijke optiek instemmen met de verplaatsing van het VieCuri MC Venray naar de locatie hoek Leunseweg – In de Wieën, ten westen van De Wieënhof. In onze Omgevingsverordening is dit plangebied aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Daar hoort deze functie thuis.</i> Planoloog Het is van belang om te kijken hoe we omgaan met de landschappelijke inpassing. Dit dient over het gehele terrein en rondom toegepast te worden. Nader bekijken hoe we dit gaan verankeren, aangezien nog niet duidelijk is hoeveel grond door initiatiefnemer afgenomen wordt. De gronden hebben planologisch de functie voor de landschappelijke inpassing.	VieCuri/ gemeente
	II. Stedenbouwkundig	Stedenbouwkundige Het plan is lastig te beoordelen aangezien er nog geen ontwerp ligt. Het advies is om in een vroegtijdig stadium het beoogd bouwplan tussentijds af te stemmen met de welstandscommissie. En niet direct een compleet plan indienen. Er is veel verharding ingetekend. Bij een inrichtingsschets van de openbare ruimte zal ook groen op de parkeerplaatsen toegevoegd moeten worden als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Hier rekening mee houden, aangezien dit meer ruimte behoeft ten behoeve van parkeren. Er komt een afspraak op initiatief van de gemeente Venray met de verkeerskundige van de gemeente en de Provincie, om afstemming te zoeken over de inrichting van het terrein en de aansluitingen bij de plannen rondom Via Venray. Afstemmen waar o.a. slagbomen, fietsen(stalling) en ontsluiting van het terrein in aansluiting op de provinciale weg gesitueerd worden. Adviseur Er is aandacht voor de afvoer van hemelwater. Het idee is om dit deels bovengronds (wadi's) en deels ondergronds in de vorm van infiltratiekoffers te realiseren.	VieCuri VieCuri VieCuri/ projectleider

		In de regels voor het bestemmingsplan, hebben we een regeling opgenomen dat er gebouwen buiten het bouwvlak opgenomen mogen worden, voor bijvoorbeeld fietsenstalling/berging voor het personeel of bezoekers. Vanuit VieCuri wordt nog aangegeven wat daar het gewenste oppervlakte voor is. Eind 2025 is naar verwachting een definitief ontwerp gereed. Grofweg in het eerste half jaar wordt een voorlopig ontwerp gemaakt en in de tweede helft van 2025 een definitief ontwerp.	
	III. Plan juridisch	Jurist De flexibiliteit in het plan maakt dat de regels op dit moment wat ruimer zijn. Er ontbreken nog wat punten zoals oppervlaktes van de fietsenstalling.	
b.	Volkshuisvestelijk	Niet besproken.	
c.	Grond juridisch	De koopovereenkomst voor de grond is gesloten. Het parkeerterrein wordt/blijft eigendom van VieCuri. Parkeerplaatsen die mogelijk gecompenseerd moeten worden voor de Wieënhof zouden op gemeenteground kunnen. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten, vóór de besluitvorming op het ontwerpplan. Er is dan nog geen uitgewerkt plan/DO, dus te bekijken hoe zaken vast te leggen. Omdat er dan ook nog geen uitgewerkt inpassingsplan is, kan de landschappelijke inpassing via privaatrechtelijke wijze in de anterieure overeenkomst worden geborgd.	Jurist grondzaken
d.	Openbare Orde / veiligheid	Veiligheidsregio Indien de inrichting van de terreinvoorziening definitiever is, dan kan er ook een indicatieve locatie bluswatervoorziening vastgesteld worden. Er zijn te weinig bluswatervoorzieningen aanwezig in de omgeving. De Veiligheidsregio dient hierbij betrokken te worden. Een tweezijdige ontsluiting is belangrijk, waarbij de huidige schets in voorziet. Indien er infiltratiekoffers worden geplaatst, dan wil de Veiligheidsregio hierin meegenomen worden in verband met de eisen die worden gesteld aan de opstelplaats. Bij het opstellen van hulpdiensten in geval van calamiteiten, is er sprake van een grote druk op het wegdek. Hulpdiensten kunnen niet opstellen op plaatsen waar	VieCuri/ Veiligheidsregio VieCuri/ Veiligheidsregio

		de infiltratiekoffers in de grond zijn gesitueerd in verband met een te grote belasting. Over de N270 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit is een aandachtspunt waar bij betrokken is. Hierover dient iets opgenomen te worden in het plan. Er staat een verzoek bij hem uit om een toets uit te voeren op het concept plan.	Johan Roerink VieCuri
e.	Duurzaamheid / natuur	Input Provincie (27-06 aangeleverd) <i>Er zal minimaal een QS flora en fauna uitgevoerd moeten worden waarvan ik weinig 'spannend' verwacht gezien het huidige gebruik. Maar ook dat willen we graag al toetsen op het moment dat dit beschikbaar is. Vooral niet wachten tot het voorontwerp gereed is.</i> Adviseur Er heeft reeds afstemming plaatsgevonden met van de Provincie. Tot nu toe is gebleken dat vleermuizen geen gebruik maken van MC Wieënhof. Er moet nog één observatieronde plaatsvinden. Het plaatsen van een nieuw gebouw zou geen problemen moeten opleveren. Jurist Er wordt gewerkt aan een beleidsstuk natuurinclusief bouwen dat naar verwachting eind 2024 vastgesteld wordt. Het conceptstuk en het vastgestelde beleidsstuk worden gedeeld. VieCuri Ten aanzien van duurzaamheid gaat VieCuri voldoen aan de wet- en regelgeving. Op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, is natuur inclusief bouwen mogelijk een eis (nu nog niet). Er wordt gasloos gebouwd. Een alternatief is all-electric bouwen. Zonnepanelen leveren voor de zorginstelling financieel gezien waarschijnlijk niet zoveel op. Indien hier geen gebruik van gemaakt wordt, dan een goede onderbouwing aanleveren in verband met de 'eisen' vanuit de politiek (op alle nieuwe daken zonnepanelen).	Projectleider VieCuri

		Wanneer gebruik gemaakt wordt van energieopslag op het eigen terrein, dan is dit niet zonder risico. De Veiligheidsregio hierin meenemen bij o.a. het bepalen van de locatie. De maximale hoogte van het gebouw is opgenomen in de regels. De installaties op het dak passen binnen de voorwaarden die gesteld zijn voor de molenbiotoop.	
f.	Maatschappelijke aspecten/ gezondheid	De beleidsmedewerker maatschappelijk ontwikkeling is verhinderd. In verband met vakantie is zij nog niet in de gelegenheid geweest om input aan te leveren. Input volgt.	Gemeente
g.	Bouwtechnisch	Hier is nog niet veel over aan te geven gezien de huidige status van het ontwerp.	
h.	Openbare ruimte	Input beleidsmedewerker mobiliteit en gedrag (27-06 aangeleverd) 1. <i>Per juni zijn nieuwe parkeernormen gepubliceerd door CROW. Ik heb de normen voor ziekenhuis en gezondheidscentrum bijgevoegd. We moeten dit echter nog gaan verwerken in een update van de nota parkeernormen voor Venray. Dat staat de tweede helft van het jaar op de planning. Maar het lijkt me nu wel goed om alvast rekening te houden, met de bijgevoegde normering.</i> 2. <i>Het verkeersmodel is geüpdatet en dit voorjaar opgeleverd. Het model evolueert elke editie en met de nieuwe gegevens blijkt dat er vooralsnog 'rek' zit in de capaciteit van de Leunseweg onder het viaduct N270. In overleg met de provincie hebben we besloten dat we de eerder conclusies niet in stand houden waarbij allerlei maatregelen nodig waren. Dat betekent dat nu kleine maatregelen worden voorgesteld om veiligheid en doorstroming te verbeteren. De afschrijftermijn van het viaduct is nu nog 21 jaar. We kunnen voorlopig nog verder met de huidige capaciteit en monitoren de situatie. Bij het naderen van de afschrijftermijn komen andere opties in beeld. Pouderoyen gaat voor de ontsluiting nog uit van de oude gedachtengang die vervangen is door de nieuwe. Ook dat konden ze niet weten want het rapport is nog maar onlangs afgerond.</i> Input Provincie (27-06 aangeleverd) <i>We vragen aandacht voor het onderdeel Verkeer. Wij hebben, zo begreep ik van mijn collega , een advies ontvangen van RHDHV. En wij scharen ons achter dit advies. Dit advies is volgens ook bekend bij de gemeente.</i>	

	<i>Ik verzoek de gemeente om de lijnen kort te houden met zodat het cluster Mobiliteit 'straks' bij het voorontwerp van het TAM IMRO plan hopelijk meteen een positief advies kan geven voor wat betreft het onderdeel verkeer.</i> Er wordt een overleg gepland tussen gemeente, Provincie en VieCuri voor nadere afstemming. Dit wordt geïnitieerd door de gemeente. Projectleider Er wordt nog gekeken naar de koppelkansen betreffende parkeergelegenheid in relatie tot de sportvelden. De insteek is om het parkeerterrein voor VieCuri te behouden. Afgestemd wordt wat de behoeften van beiden partijen zijn. Voorzitter Het deelproject van de Via Venray N270 rondom de Leunseweg is onlangs opnieuw geanalyseerd op benodigde maatregelen. Uit optimalisatie van het verkeersmodel en met de nieuwe uitgangspunten waaronder ziekenhuisvestiging en geen volwaardige aansluiting De Brier, is gebleken dat er voldoende capaciteit op de Leunseweg aanwezig is. Daarom zijn geen grootschalige maatregelen nodig, in tegenstelling tot eerdere verwachtingen. In de analyse en het verkeersmodel is de vestiging van het ziekenhuis meegenomen, waarbij een in- en uitrit op de Wieën en een uitrit op de Leunseweg zijn opgenomen. De uitrit aan In de Wieën mag alleen naar het westen verlaten worden (eenrichtingsverkeer op In de Wieën). Op de Leunseweg op termijn bekijken of hier een VRI toegevoegd moet worden bij het verlaten van het terrein. Er wordt nog gekeken naar een paar kleine verbeteringen aangaande fiets- en voetveiligheid. Het openbaar vervoer (bushalte) moet nader bekeken worden. Het rapport van de N270 wordt onder embargo doorgestuurd. Dit is van belang voor de uitwerking van het plan. In het derde kwartaal van 2024 is deze na besluitvorming door gemeente en provincie openbaar. De eisen van de openbare ruimte zijn anders dan de private richtlijnen. De TOR is in bezit van VieCuri. Hier wordt rekening mee gehouden.	Projectleider VieCuri/ gemeente VieCuri/ gemeente Gemeente Projectleider Via Venray
--	--	--

06	Samenvatting/conclusie/ afspraken vervolg (<i>nieuwe omgevingstafel: ja/nee</i>)	Er zijn een aantal aandachtspunten en afspraken vastgelegd. Deze dienen opgepakt en uitgevoerd te worden. De planning goed op elkaar afstemmen. Adviseur Planning: de stukken zijn voor 1 juli ingediend bij de gemeente. Eind september/begin oktober zal er afstemming plaatsvinden over de gemaakte opmerkingen op het omgevingsplan. Na verwerking van de opmerkingen kan het plan nogmaals getoetst worden en vervolgens naar verwachting voor 1 januari ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd. Er moet een omgevingsdialoog plaatsvinden. Hiervoor is de input van het verkeersrapport over de N270 noodzakelijk. De projectleider Via Venray zal deze planning delen met de projectleider. VieCuri kan niet wachten tot de verkeersrapportage openbaar is in oktober. Indien wenselijk, wordt er op een nader te bepalen moment een nieuwe omgevingstafel belegd.	VieCuri Projectleider Via Venray VieCuri
07	Bestuurlijke terugkoppeling (<i>wie/hoe</i>)	is verantwoordelijk voor de bestuurlijke terugkoppeling. Dit wordt op een nader te bepalen moment uitgevoerd. Op welk moment de vooraankondiging wordt geplaatst door moet nog bepaald worden.	Projectleider
08	Sluiting	Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. sluit de omgevingstafel en dankt iedereen voor zijn of haar deelname en bijdrage.	