Voorstel aan de raad

Nummer: 24.219

Portefeuille:	P. van Dijk en A. Messelink-Dijkstra
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Nota van Uitgangspunten Zorgcampus

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de bijgevoegde Nota van Uitgangspunten (NvU) Campus voor Zorg en Welzijn, Ziekenhuisweg 100 en de volgende daarin opgenomen ambities als basis voor de gebiedsontwikkeling vast te stellen:

   1.1 De hoofddoelstelling is het realiseren van een ‘zorgcampus’, een gebied waarin zorg en welzijn centraal staan en de nabijheid van verschillende functies als zorg, zorg-wonen, ontmoeting en ontspanning elkaar versterken. Hierbij zijn de volgende ambities opgenomen:

   i. Een gezonde leefomgeving: naast de zorgfunctie, met als belangrijkste drager het ziekenhuis, wordt sterk ingezet op meer ruimte voor groen, water, sport en spel maar ook op klimaatadaptatie en biodiversiteit.
   ii. Een inclusieve leefomgeving: een omgeving waarbij iedereen aangenaam kan verblijven en zelf mee kan doen, passende zorg binnen handbereik is en zichtbaarheid en toegankelijkheid centraal staan.
   iii. Verbinding: het gebied moet zowel op sociaal-maatschappelijk vlak als op fysiek vlak zorgen voor verbinding tussen zorginstellingen en met de inwoners van de stad, door enerzijds het bijeenbrengen van diverse zorg- en welzijnsfuncties en ontmoeting en anderzijds goede fysieke verbindingen met het stadscentrum en omliggende gebieden door meer ruimte te bieden aan fietser en voetganger. Ook draagt de zorgcampus bij aan het versterken van de bestaande groenblauwe structuur van de stad.

Urgentie Raad

In verband met voortgang van het overlegproces en de beoogde start bouw van het ziekenhuis in 2026 is het wenselijk dat dit voorstel uiterlijk besloten wordt in de raadsvergadering van 16 juli 2024.

Voorgaande besluitvorming

De raad is tot op heden op de volgende wijze betrokken geweest:

- 20 november 2018 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen om invloed uit te kunnen oefenen op de ruimtelijke ontwikkeling van de ziekenhuislocatie en voor een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Ziekenhuisweg 100.
- 2 april 2019 is de raad akkoord gegaan het ter beschikking stellen van extra benodigde capaciteit ten behoeve van de ambtelijke inzet in het ziekenhuisproces.
- 9 mei 2019 heeft de raad een Nota van Uitgangspunten vastgesteld ten behoeve van het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan voor de ziekenhuislocatie.
- 14 april 2020 is het bestemmingsplan ‘Locatie Ziekenhuisweg 100’ vastgesteld door de raad na een periode van zienswijze. Ook heeft de raad hierbij een standpunt over de ontvangen zienswijze ingenomen.
- 9 maart 2021 is er naar aanleiding van het besluit van het college om een intentieovereenkomst met het ziekenhuis St Jansdal aan te gaan een raadsessie georganiseerd waarbij schriftelijke vragen zijn beantwoord. Stichting Actie Behoud Ziekenhuis Lelystad (nu Stichting Behoud Ziekenhuiszorg Lelystad) sprak hierbij in.
- In april 2024 is de raad middels een informatienota geïnformeerd over het verlengen van de intentieovereenkomst met het St Jansdal ziekenhuis en de stand van zaken omtrent de NvU Zorgcampus.

Inleiding

Na het faillissement van het MC Zuiderzee ziekenhuis heeft de raad in 2019 een actieve rol op zich genomen omtrent de locatie Ziekenhuisweg 100 om zorgfuncties te behouden en te zekeren in de toekomst. Daarbij stond het behoud van het ziekenhuis voorop maar werden ook kansen gezien om diverse functies op het gebied van zorg en welzijn op de locatie bijeen te brengen en zo een meerwaarde te creëren. Op 7 april 2021 kwamen de betreffende partijen, dat wil zeggen de gemeente Lelystad en de Stichting Christelijk Ziekenhuis St Jansdal, tot een intentieovereenkomst. Deze heeft tot doel om gezamenlijk en ieder vanuit diens eigen rol, verantwoordelijkheden en bevoegdheden te komen tot (her)ontwikkeling van het plangebied, zodat het voor het plangebied beoogde gebruik voor een brede ziekenhuisvoorziening en een gezonde leef- en werkomgeving kan worden gerealiseerd. Deze overeenkomst is in april jl. verlengd met één jaar om de samenwerking voort te zetten om te komen tot een of meer aanvullende (anterieure) overeenkomst(en).

Om het ontwikkelproces vanuit de gemeente meer richting te geven, heeft het college eind 2023 besloten tot een actualisering van de Nota van Uitgangspunten (NvU), oorspronkelijk in 2019 geschreven ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging die heeft plaatsgevonden. Deze nieuwe NvU bouwt voort op de eerder vastgelegde uitgangspunten en heeft als doel het borgen van een brede zorgvoorziening voor de stad en de regio, met aandacht voor welzijn in ruimtelijke en fysieke aspecten evenals voor de sociaal-maatschappelijke doelstelling voor het gebied. Hiertoe is de ontwikkeling van een ‘zorgcampus’ beoogd, waarbij het ziekenhuis wordt omgeven door brede zorg- en welzijnsfuncties, waaronder aan de zorg gerelateerd wonen, binnen een parkachtige setting. De zorgcampus wordt via het Zilverpark en de fiets- en wandelstructuur goed verbonden met het stadshart en vormt daarmee een belangrijke schakel binnen de centrumzone.

De NvU bevat het gemeentelijk kader voor de uitwerking van de beoogde gebiedsontwikkeling. Dit kader bestaat uit ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden. Bij het opstellen van de nieuwe NvU zijn de afgelopen maanden gemeentebreed collega’s van verschillende vakdisciplines uit zowel het fysieke als het sociale domein betrokken. Ook bouwt de NvU voort op gesprekken die in het kader van de beoogde herontwikkeling van het gebied zijn gevoerd met het St Jansdal als ontwikkelende partij. Zo sluit het einddocument aan op uitgangspunten vanuit zorg- en welzijnsoogmerk, maar ook op stedenbouwkundige, sociaal-maatschappelijke en ecologische eisen. Samen met het St Jansdal is in de afgelopen periode een zorgvuldig proces doorlopen waarbij de ziekenhuisontwikkeling beter is

ingebed in de stedelijke context. Dit proces wordt voortgezet teneinde tot een integrale ontwikkeling te komen.

Argumenten

1. Kennis te nemen van de bijgevoegde Nota van Uitgangspunten (NvU) Campus voor Zorg en Welzijn, Ziekenhuisweg 100 en de volgende daarin opgenomen ambities als basis voor de gebiedsontwikkeling vast te stellen:
   De hoofddoelstelling is het realiseren van een ‘zorgcampus’, een gebied waarin zorg en welzijn centraal staan en de nabijheid van verschillende functies als zorg, zorg-wonen, ontmoeting en ontspanning elkaar versterken. Hierbij zijn de volgende ambities opgenomen:

   i. Een gezonde leefomgeving: naast de zorgfunctie, met als belangrijkste drager het ziekenhuis, wordt sterk ingezet op meer ruimte voor groen, water, sport en spel maar ook op klimaatadaptatie en biodiversiteit.
   ii. Een inclusieve leefomgeving: een omgeving waarbij iedereen aangenaam kan verblijven en zelf mee kan doen, passende zorg binnen handbereik is en zichtbaarheid en toegankelijkheid centraal staan.
   iii. Verbinding: het gebied moet zowel op sociaal-maatschappelijk vlak als op fysiek vlak zorgen voor verbinding tussen zorginstellingen en met de inwoners van de stad, door enerzijds het bijeenbrengen van diverse zorg- en welzijnsfuncties en ontmoeting en anderzijds goede fysieke verbindingen met het stadscentrum en omliggende gebieden door meer ruimte te bieden aan fietser en voetganger. Ook draagt de zorgcampus bij aan het versterken van de bestaande groenblauwe structuur van de stad.

1.1 De NvU stelt kaders en randvoorwaarden die de gewenste ontwikkelrichting en kwaliteit waarborgen, en ruimte bieden voor een kwalitatief hoogwaardige uitwerking op het gebied.
In de NvU zijn de uitgangspunten en eisen voor de gebiedsontwikkeling gesteld. Daarnaast biedt de nota ruimte voor creatieve en innovatieve uitwerking van de ambities op detailniveau.

1.2 Middels de NvU wordt niet alleen de ziekenhuisfunctie voor Lelystad duurzaam veiliggesteld maar ook richting gegeven aan de overige doelstellingen en ambities om een zorgcampus te realiseren, die zowel voor de inwoners van de stad als de regio meerwaarde biedt op het gebied van zorg en welzijn.
Hiermee wordt een passende zorgvoorziening voor Lelystad en omgeving geborgd. Dit sluit aan op de behoeften van de huidige inwoners van Lelystad en is daarbij cruciaal met het oog op de verwachte groei van de stad in de toekomst.

1.3 Het gebied inrichten als zorgcampus waarbij zorg en welzijn in brede zin centraal staan biedt kansen voor de clustering van zorglijnen en functies.
Het zorgcampusgebied wordt meer dan enkel een modern ziekenhuisgebouw; het wordt een gebied waarin tweedelijnszorgfuncties (ziekenhuis) verweven zijn met eerste- en nuldelijnsfuncties. Het ziekenhuis staat voorop, maar daaromheen ontstaan programma’s voor gemengd gebruik die gezondheidszorgfaciliteiten combineren met andersoortige functies, die bijdragen aan zorg en welzijn. Door de fysieke nabijheid van verschillende functies op het gebied van zorg, welzijn, sport, zorg-wonen en cultuur kunnen zij elkaar onderling versterken en beter aansluiten op de behoeften van de Lelystedeling. Zorg en welzijn in brede zin staan centraal, waarbij het ook gaat om preventie en positieve gezondheid (aansluitend op het Integraal Zorgakkoord) en passende zorg in alle verschillende levensfases. Om dit laatste mogelijk te maken is binnen de zorgcampus bijvoorbeeld zorggerelateerd wonen voorzien voor zowel zorgbehoevenden als zorgondersteuners. Ook kan de zorgcampus een belangrijke rol spelen in het onderwijs door het bieden van opleidings-, onderzoeks- en praktijkplekken. Zo sluit de zorgcampus aan op verschillende behoeften binnen de stad.

1.4 De zorgcampus draagt bij aan een doorlopende groenblauwe structuur in de stad.

Door aan de westzijde van de zorgcampus een park in stedelijke context in te richten wordt een doorlopende groenstructuur gecreëerd vanuit het Stadshart richting het Campus Middengebied en ZuiderC. Zo wordt de bestaande kwaliteit van het Zilverpark versterkt en worden het nieuwe ziekenhuis en zorgcampus direct aan het park gesitueerd. Hierdoor wordt dit een park met hoogwaardige verblijfskwaliteit met betekenis voor de hele stad. Ook worden er ambities geschetst op het vlak van waterberging en -kwaliteit, waarbij er kansen liggen voor een continue blauwstructuur richting het Zilverpark en Havendiep. Zo wordt aan stedenbouwkundige, klimaatadaptieve en ecologische eisen voldaan, alsmede het versterken van de hoofdfietsroute (Lelystad-Almere) die door het gebied loopt.

1.5 Met een dergelijk innovatief concept dat nauw aansluit op landelijke ontwikkelingen in de zorg kan Lelystad zich als toekomstgerichte stad profileren.

De gedachte van een zorgcampus is op zichzelf niet nieuw. Vernieuwend is wel het concept van een integrale gebiedsontwikkeling, gericht op zorg en welzijn, waarbij de verschillende aanwezige functies in het gebied elkaar versterken. Dit moet ertoe leiden dat innovatieve samenwerking tot stand komt tussen de verschillende functies in het gebied, waaruit vernieuwende concepten kunnen ontstaan.

Kanttekeningen

De gemeente is faciliterend.

Uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling is dat de gemeente een faciliterende rol aanneemt, vanuit haar verantwoordelijkheid als regisseur van de ruimte en vanuit haar sociaal-maatschappelijke taak. Het St Jansdal is als eigenaar en exploitant van het ziekenhuis en ruimte daaromheen initiatiefnemer en verantwoordelijke partij voor de gebiedsontwikkeling. Beide partijen kunnen daarmee uiteenlopende belangen hebben, die van invloed kunnen zijn op het ontwikkelingsproces. Dit kan belemmerend en vertragend werken.

Daarom wordt ingezet op een goede samenwerking en het maken van nadere afspraken. De NvU draagt bij aan dit proces door duidelijke kaders en richtlijnen aan te geven en is daarmee een belangrijke voorwaarde om tot verdere ontwikkeling te kunnen komen.

Overige ontwikkelingen.

In de directe omgeving van het ontwikkelgebied, vinden andere ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de zorgcampusontwikkeling.

Het stationsgebied wordt opnieuw ingericht, waardoor er in de nabijheid van het gebied de komende periode verschillende werkzaamheden uitgevoerd zullen worden. Met de realisatie van het nieuwe busstation en vergroening van het stationsplein verbetert de bereikbaarheid van de zorgcampus en wordt kwaliteit aan het gebied toegevoegd.

In het Zilverpark is de realisatie van een herdenkingsplek voorzien, alsmede een vernieuwing en uitbreiding van de skatebaan die gefaseerd zal gaan plaatsvinden. Hiervoor wordt een integraal ontwerp gemaakt. De NvU sluit aan op het ontwerp van het Zilverpark, waardoor in de toekomst een parkomgeving kan ontstaan met een hoogwaardige verblijfskwaliteit die tevens het Zilverpark en het zorgcampusgebied met elkaar verbindt.

Er ontstaat meer ruimte voor de optimale herinrichting van het zorgcampusgebied en aansluiting op het Zilverpark, als de Ziekenhuisweg afgewaardeerd wordt. Dit biedt mogelijkheid voor het aanleggen van een nieuw landschappelijk stadspark met een sterke doorlopende groen-blauwstructuur. Dit park is een nieuwe bestemming om in het centrum van Lelystad te verblijven en versterkt de hoofdfiets- en

wandelverbindingen. Zo draagt het bij aan het welzijn van bewoners en bezoekers. Daarnaast zorgt afwaardering van de Ziekenhuisweg voor een veiligere omgeving voor langzaam verkeer en de gebruikers van het gebied.

Financiële haalbaarheid
Gezien de verkennende fase waarin de planontwikkeling zich momenteel nog bevindt, heeft nog geen toets plaatsgevonden op de financiële en juridische haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Daarvoor is een verdere uitwerking van de planvorming nodig.

Daarmee is de financiële en juridische uitvoerbaarheid in deze fase van de planontwikkeling nog niet gegarandeerd.

Financiën

In het gebied hebben zowel het St Jansdal als de Gemeente Lelystad een grondpositie. In de kaderstellende afspraken zoals opgenomen in de eerder gesloten intentieovereenkomst is de mogelijkheid tot een eventuele uitwisseling van gronden ten behoeve van de gebiedsontwikkeling opgenomen. Tevens zullen infrastructurele werkzaamheden en ingrepen in de openbare ruimte moeten plaatsvinden waarvan te zijner tijd na verdere uitwerking van de plannen tevens een financiële paragraaf zal worden aangeboden aan de raad. Afspraken hierover zullen worden vastgelegd in een of meerdere aanvullende (anterieure) overeenkomst(en).

Vervolg

De intentieovereenkomst tussen de Gemeente Lelystad en het St Jansdal is in mei jl. verlengd met één jaar. Binnen deze aanvullende termijn zal de planontwikkeling verder uitgewerkt worden en zullen met het St Jansdal aan de hand daarvan concrete afspraken over de beoogde gebiedsontwikkeling en de daarbij te maken kosten worden gemaakt en vastgelegd in een of meerdere aanvullende (anterieure) overeenkomst(en).

Begin 2026 beoogt het ziekenhuis te starten met de bouw van het nieuwe ziekenhuisgebouw. De gemeente zal in dat geval tijdig moeten starten met benodigde infrastructurele werkzaamheden. Daarvóór zal de raad geïnformeerd worden over de voortgang.

Bijlagen

Bijlage 1_Nota van Uitgangspunten Zorgcampus

Lelystad, 6 juni 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
J.S.W. Ozenga
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*