Memo ‘wensen ten behoeve van initiatief Rijnstate’

Aan	:	Raadsleden gemeente Overbetuwe
Van	:	Het college van burgemeester en wethouders
CC	:	
Ons kenmerk	:	19INT00415
Datum	:	31 januari 2019
Betreft	:	Wensen die in de intentiefase meegenomen worden ten behoeve van de ontwikkeling van een vestiging van Rijnstate op Spoorlaan te Elst.

Eind april willen wij een intentieovereenkomst sluiten met Rijnstate voor het ontwikkelen van een vestiging van Rijnstate op de locatie Spoorlaan in Elst.
In deze memo formuleren wij de wensen die wij kaderstellend mee willen nemen in het vervolgproces om te komen tot een intentieovereenkomst met Rijnstate ten behoeve van de bouw van een vestiging van Rijnstate op de locatie Spoorlaan in Elst Centraal.

Bij de weergave van de wensen hebben wij ons, naast de beleidsdoelstellingen van de gemeente, ook gericht op zaken die belangrijk zijn voor de inwoners van gemeente Overbetuwe in het algemeen en de inwoners en andere belanghebbenden van het gebied in het bijzonder.

Hieronder zijn thematisch de wensen weergegeven.

<u>Samenwerking Gemeente en Rijnstate</u>

- De gemeente heeft een actieve rol in de samenwerking die geen concessies doet aan constructies die mogelijke strijd opleveren met aanbestedingsrecht en staatssteun.

<u>Stedenbouwkundige ontwikkeling</u>

- Het stedenbouwkundig plan wordt aan de raad ter besluitvorming aangeboden.
- Met het oog op de beoogde uitstraling als entree van het gebied getypeerde ‘ontwikkelend hoogwaardig bedrijventerrein’ zoals beschreven in de visie Elst zuidoost, dient het gebouw rondom vormgegeven te worden (geen achterkant situaties).
- Met het oog op de locatie wordt de VGGM (veiligheidsregio) zeer nauw betrokken bij de verdere uitwerking van plannen.

<u>Verkeer</u>

- Bij de uitwerking van de infrastructurele maatregelen wordt zorgvuldig aandacht besteed aan de verkeersinpassing en –afwikkeling van bezoekers, patiënten, personeel en leveranciers. Denk hierbij aan een kiss&ride zone, bushaltes, vrijliggende fietsroutes, de afwikkeling van P&R verkeer en verkeer ten behoeve van de distributie van Rijnstate.

- Bij de uitwerking van de vestiging van Rijnstate wordt veel aandacht besteedt aan een adequate parkeeroplossing voor zowel bezoekers als patiënten, maar tevens ook voor het personeel van Rijnstate.
- Een deel van de parkeergarage blijft als P&R plaats beschikbaar ten behoeve van de treinreizigers.
- Bij de uitwerking van een parkeeroplossing dient als uitgangspunt te gelden ‘onbetaald parkeren’.
- Het reeds geplande vrij liggende fietspad op de Nieuwe Aamsestraat en de Regenboog in aansluiting op de fietstunnel, wordt in de planning naar voren gehaald.

Duurzaamheid
- Duurzaamheid staat centraal en is een gezamenlijk belang van Rijnstate en de gemeente. Onze Routekaart Duurzaam Overbetuwe (2016) geldt als uitgangspunt.
- Rijnstate hanteert daarnaast een hoog ambitieniveau met betrekking tot circulaire economie, zoals bedrijfsprocessen gericht op water(her)gebruik.

Werkgelegenheid & Synergie met lokale (zorg)partners
- De samenwerking van Rijnstate met lokale ondernemers uit de gemeente Overbetuwe juichen wij toe en zullen wij zoveel mogelijk faciliteren. Vanuit Rijnstate zal actief gezocht worden naar partijen die kunnen participeren in de ontwikkeling, zoals eerstelijnszorg, maar ook voor bijvoorbeeld vergaderfaciliteiten.

Participatie
- De betrokkenheid van een klankborgroep van omwonenden en belanghebbenden is van groot belang om op interactieniveau te ‘adviseren’.

Regionaal Programma Werklocaties (RPW)
- Vanuit het Regionaal Programma Werklocaties 2018 is Elst Centraal aangewezen als ‘centrumlocatie’. De uitwerking van de vestiging van Rijnstate op de locatie Spoorlaan in Elst Centraal is een passende functie om te komen tot een hoogwaardige entree en centrumlocatie aan het spoor, centraal gelegen tussen Arnhem en Nijmegen, die het RPW voor ogen heeft.

Andere ontwikkelingen binnen Elst Centraal
- Vanuit de Visie Elst zuidoost en de herijking van de ontwikkelingsstrategie wordt de locatie van Spoorlaan als een ‘aanjager’ gezien voor de verdere integrale ontwikkeling van Elst Centraal. Deze ontwikkeling zien wij dan ook als een vliegwiel om andere initiatieven een stimulans te geven tot uitwerking en realisatie te komen binnen een van de andere locaties binnen Elst Centraal.
- Elst Centraal dient te worden meegenomen in het locatieonderzoek binnen ‘visie op zwembaden’ als mogelijk kansrijke locatie voor de nieuwbouw van De Helster (zwembad en sporthal).

We hanteren als uitgangspunt voor het proces:
De intentiefase wordt gebruikt voor de uitwerking van het project en het vormgeven van de verdere samenwerking. Dit wordt samengevat in een Einddocument. Verplichte onderdelen van het Einddocument zijn een concept samenwerkingsovereenkomst inclusief financiële paragraaf, het stedenbouwkundige plan, een parkeervisie met kostenraming en een voorontwerp bestemmingsplan inclusief betreffende onderzoeken.

Middels een periodieke informatiememo houden wij u op de hoogte.