Onderwerp: Wensen en bedenkingen initiatief Rijnstate in Elst Centraal

Ons kenmerk: 19RV000009

Nummer:

Elst, 5 februari 2019

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Te besluiten om positief te staan ten aanzien van het initiatief van ziekenhuis Rijnstate om een vestiging van Rijnstate te openen op de locatie Spoorlaan in Elst Centraal;
2. In te stemmen met de door het college geformuleerde wensen en bedenkingen zoals opgenomen in de memo ‘wensen ten behoeve van initiatief Rijnstate’.

2. Inleiding

15 januari j.l. hebben wij u voorafgaand aan de raadsvergadering geïnformeerd over de mogelijke komst van ziekenhuis Rijnstate. Via dit raadsvoorstel stellen wij u in de gelegenheid om mee te denken over de planvorming en hierbij willen wij gebruik maken van de algemene wensen en bedenkingen procedure zoals geformuleerd in artikel 169 vierde lid jo 160, eerste lid onder e van de Gemeentewet.

Rijnstate is net voor de zomer in gesprek gegaan met de gemeente Overbetuwe om te praten over de bredere ontwikkelingen binnen de zorg en de gevolgen voor het integrale huisvestingsplan van Rijnstate in het bijzonder. Gelet op de demografische ontwikkelingen onderzoekt Rijnstate of de zorgfuncties van Polikliniek Arnhem-Zuid kunnen worden verplaatst en uitgebreid naar een locatie in de gemeente Overbetuwe waarbij de voorkeur uitgaat naar de locatie van het voormalige huis der gemeente, ook wel Spoorlaan I genoemd in combinatie met de grond van Vestia, ook wel Spoorlaan III genoemd.

Tijdens het ronde tafel gesprek op 4 september 2018 hebben we de uitgangspunten voor Elst Centraal op een rij gezet, waaraan de initiatieven worden getoetst.

Beleidskaders:

- Visie Elst zuidoost (Raadsbesluit 2012)
- RPW (Raadsbesluit 9 januari 2018)
- Woningbouwprioritering

Projectgebonden kaders:

- Ontwikkelingsstrategie Elst Centraal (B&W besluit 2009)
- Stedenbouwkundig plan (Raadsbesluit 2012)
- Bestemmingsplan 1e fase (Raadsbesluit 2012)
- Coalitieprogramma 2014-2018
- Herijking ontwikkelingsstrategie (B&W besluit 6 januari 2016)
- Coalitieprogramma 2018-2022

Het initiatief van Rijnstate met de betreffende zorgfuncties en de mogelijkheden tot samenwerking met andere belanghebbenden, hebben wij getoetst aan deze door u meegegeven kaders:

Visie Elst zuidoost (2012)

Ontwikkelend hoogwaardig

Voor specifieke locaties met meer potentie en betekenis wordt een hoger niveau nagestreefd. Zo worden de deelgebieden Nieuwe Aamsestraat, omgeving Elst Centraal-spooremplacement en Industrieweg Oost-Zuidtangent getypeerd als ontwikkelend hoogwaardig bedrijventerrein. Voor deze typering is gekozen omdat deze bestaande deelgebieden (op verschillende plaatsen) al hoogwaardige karakteristieken vertonen, gezien de ligging voor dit milieu in aanmerking komen en nadrukkelijk kunnen bijdragen aan de uitstraling van het terrein of betekenis hebben als entree.

Regionaal Programma Werklocaties (RPW) (2018)

Vanuit het regionaal programma werklocaties 2018 is het niet mogelijk om op Spoorlaan I een bedrijf te vestigen, gezien het terugdringen van de werklocaties binnen de Provincie. Een maatschappelijke voorziening zoals Rijnstate is wel een van de mogelijke opties. Ook is het mogelijk om een kantoren functie op deze plek te laten landen. Deze is echter beperkt tot een grootte van 5.000 m2 bvo.

Herijking Ontwikkelingsstrategie (2016)

Voor de verschillende deelgebieden betekent de herziening van het stedenbouwkundig plan het volgende:
Voor de locatie Spoorlaan I (voormalig Huis der Gemeente ook stationsplein-oost) moet een nieuwe functie gezocht worden. Gelet op de locatie – dicht bij het station en van meerdere kanten in het oog springend – is en blijft de stedenbouwkundige voorkeur voor een alzijdige uitstraling met benodigde verkeer-/parkeerfuncties op een binnenterrein. De huidige gedachte is een ensemble van bedrijfsgebouwen met mogelijk een (ondergeschikte) kantoorfunctie en waar mogelijk stationsgerelateerde en/of maatschappelijke invullingen in meerdere bouwvlakken- en percelen. Maximaal inzetten en sturen op de actieve ontwikkeling van fase 1 van Elst Centraal en vooral de locaties Spoorlaan I en III. Dit betreffen verdienlocaties in de grondexploitatie en kunnen ‘aanjagers’ zijn voor de verdere integrale ontwikkeling van Elst Centraal.

Na toetsing blijkt dat de invulling van Rijnstate kan zorgdragen voor de realisatie van de beoogde ‘hoogwaardige entree’ van Elst zuidoost en kan zorgdragen voor de verdere integrale ontwikkeling van Elst Centraal.
De komst van Rijnstate naar Elst Centraal heeft een aantal positieve aspecten, waaronder:

- Een verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van zorg voor inwoners gemeente Overbetuwe.
- Kansen voor meer werkgelegenheid binnen Overbetuwe.
- Mogelijkheden tot samenwerkingen met lokale (zorg)partijen uit Overbetuwe.
- Aanjager voor de verdere ontwikkeling van Elst Centraal.

Natuurlijk zijn wij ervan bewust dat de locatie op zichzelf een zorgvuldige afweging en weging van belangen verdiend. Vandaar dat de komende periode ook diverse onderwerpen nader onderzocht gaan worden.

3. Doel en beoogd effect

Het doel dat het college met dit advies wil bereiken is door middel van een zorgvuldig proces u in de gelegenheid stellen om uw wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen, om deze wensen mee te kunnen nemen in de intentiefase van de ontwikkeling van een vestiging van Rijnstate op Spoorlaan te Elst.
Het effect ervan is, dat het college het komende proces van de intentiefase ingaat met voldoende draagvlak vanuit uw raad.

4. Argumenten

1.1 Het initiatief van ziekenhuis Rijnstate sluit aan bij de door uw vastgestelde kaders ten aanzien van de ontwikkeling van Est Centraal.
Het initiatief van Rijnstate met de betreffende zorgfuncties en de mogelijkheden tot samenwerking met andere belanghebbenden, hebben wij getoetst aan de door u meegegeven kaders, zoals Visie Elst zuidoost. Na toetsing blijkt dat de invulling van Rijnstate kan zorgdragen voor de realisatie van de beoogde 'hoogwaardige entree' van Elst zuidoost en kan zorgdragen voor de verdere integrale ontwikkeling van Elst Centraal.

2.1 Gelet op de bijzondere locatie in Elst Centraal willen wij in het kader van een zorgvuldig proces u in de gelegenheid stellen om uw wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.
Rijnstate is een partij die zich voor een lange tijd aan onze gemeente verbindt. Het is daarbij belangrijk dat u in een vroeg stadium mee heeft kunnen denken en beslissen over deze ontwikkeling. Via dit raadsvoorstel stellen wij u in de gelegenheid om mee te denken in de planvorming en hierbij willen wij gebruik maken van de algemene wensen en bedenkingen procedure zoals geformuleerd in artikel 169 vierde lid jo 160, eerste lid onder e van de Gemeentewet.
Bij dit raadsvoorstel is een memo gevoegd met de wensen die het college belangrijk vindt om mee te nemen bij het aangaan van de intentieovereenkomst met Rijnstate.

2.2 De memo 'wensen ten behoeve van initiatief Rijnstate' sluit aan bij het door uw eerder geformuleerde beleid.
Eind april wil het college een intentieovereenkomst sluiten met Rijnstate voor het ontwikkelen van een vestiging van Rijnstate op de locatie Spoorlaan in Elst.
In deze memo formuleert het college de wensen die zij na het sluiten van de intentieovereenkomst mee wilt nemen in het vervolgproces om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst 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 heeft het college zich, naast de door uw vastgestelde kaders, ook rekening gehouden met eerder geformuleerd beleid over o.a. duurzaamheid en parkeren. Tevens zijn wensen geformuleerd die belangrijk zijn voor de inwoners van gemeente Overbetuwe in het algemeen en de inwoners en andere belanghebbenden van het gebied in het bijzonder, zoals synergie met lokale (zorg)partners.

5. Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

6. Financiën

Aan dit advies zijn geen financiële consequenties verbonden.

7. Vervolg

Planning

Dit betreft een zeer globale planning.

Eind april 2019	Ondertekenen intentieovereenkomst gemeente-Rijnstate
Mei-eind 2019	Opstellen van een einddocument, omvattende een concept samenwerkingsovereenkomst inclusief financiële paragraaf, het stedenbouwkundige plan, een parkeervisie met kostenraming en een voorontwerp bestemmingsplan inclusief de betreffende onderzoeken
Begin 2020	Raadsbesluit op stedenbouwkundig plan
Eind 2019/begin 2020	Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst
Begin 2020	Start procedure ontwerpbestemmingsplan
2020	Raadsbesluit op bestemmingsplan
2021	Start bouw vestiging Rijnstate

Communicatie

Door middel van informatiememo's zullen wij u op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

Evaluatie

n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. M.F.H. Knaapen	drs. A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Raadsbesluit 'wensen en bedenkingen initiatief Rijnstate in Elst Centraal, (19rb000010)
2. Memo 'wensen ten behoeve van initiatief Rijnstate', (19int00415)
3. Bijlage 'situatieschetsen initiatief Rijnstate', (19uit02392)

Portefeuillehouder: W.H. Hol

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: C. van der Biezen, tel.: 14 0481, email: info@overbetuwe.nl.