

Memo Vervolgproces inzake Ziekenhuisvoorziening Rijnstate te Elst

Aan : Raadsleden gemeente Overbetuwe
Van : Het college van burgemeester en wethouders
Ons kenmerk : 20bij01020
Datum : 27 januari 2020

In deze memo wordt inzicht verleend over hoe het vervolgproces er uit ziet voor de ontwikkeling van Rijnstate in Elst. Daarbij geven wij ook aan welke documenten op welke moment ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd gaan worden.

Wat is er gebeurd?

Op 2 april 2019 is de wensen en bedenkingen procedure doorlopen ten behoeve van de ontwikkeling van Rijnstate op Elst Centraal met behulp van de memo 'wensen ten behoeve van initiatief Rijnstate' (19int00415). Vervolgens hebben de gemeente en Rijnstate op 24 april 2019 een intentieovereenkomst getekend waarin afspraken zijn gemaakt over de wijze waarop de locatie kan worden ontwikkeld. Inmiddels zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd om te kijken of de ontwikkeling op de locatie mogelijk is. De resultaten zijn positief, zodat we vervolg kunnen geven aan de afspraken uit de intentieovereenkomst en daadwerkelijk de planvorming op te pakken.

Wat gaat er nog komen?

Bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan zal vanaf 26 maart 2020 voor 6 weken ter inzage liggen voor publiek. In deze periode leggen wij ook het voorontwerp bestemmingsplan voor aan onze vooroverleg partners. Dit zijn in ieder geval de Provincie Gelderland en Waterschap Rivierenland. In juni hebben wij die inspraakreacties compleet en worden deze verwerkt in een rapport inspraak en vooroverleg reacties. Deze worden dan meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Onze insteek is om het ontwerpbestemmingsplan conform de formele inspraakprocedure ter visie te leggen rond de zomer van 2020. Het ontwerpbestemmingsplan ligt dan 6 weken ter inzage. Na deze periode worden de zienswijzen verzameld en worden de vragen beantwoord in een rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierna tezamen met het laatstgenoemde rapport ter vaststelling aan uw raad voorgelegd worden. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor bezwaar en beroep. Indien dit conform planning loopt (dat wil zeggen geen bezwaar en beroep) dan is er een onherroepelijk bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2021.

Overeenkomst

Na overeenstemming tussen de gemeente en Rijnstate over de uitgifte van de grond wordt er een koop-realisatieovereenkomst opgesteld. Wanneer alle onderdelen hiervan uitonderhandeld zijn kan de overeenkomst gesloten worden. Daartoe zullen wij een besluit nemen. Op dit moment denken we in juni/juli zo ver te zijn.

GREX

Elst Centraal beslaat een groter gebied dan alleen het terrein van Rijnstate . Tegelijk met het sluiten van de overeenkomst tussen de gemeente en Rijnstate zal er duidelijkheid moeten zijn over de grondexploitatie voor dit gebied. Het concept van de grondexploitatie vormt wat ons betreft de basis voor het sluiten van koop-realisatieovereenkomst. Uw raad besluit over de grondexploitatie en deze wordt tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan aan uw raad voorgelegd. Na vaststelling van de grondexploitatie loopt deze grondexploitatie in de normale raadsclusus mee voor vaststellingen van de grondexploitaties in de gemeente.

In onderstaand overzicht geven wij compact de globale planning weer.

Globale planning van het vervolgproces:

Februari 2020	Einddocument gereed
4 februari 2020	Collegebesluit voorontwerp bestemmingsplan vrijgeven voor inspraak
18 februari 2020	Vorbereidende vergadering raad
10 maart 2020	Raadsvergadering, besluit op vervolgproces
26 maart t/m 6 juni 2020	Ter inzagelegging voorontwerp bestemmingsplan
Juni/Juli 2020	Collegebesluit concept koop-realisatieovereenkomst
Juni/Juli 2020	Collegebesluit vaststelling grondexploitatie
Juni/Juli 2020	Collegebesluit ontwerpbestemmingsplan vrijgeven tervisielegging
Zomer 2020	Ondertekenen koop-realisatieovereenkomst
Zomer 2020	Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan
December 2020	Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan
December 2020	Raadsbesluit vaststelling grondexploitatie
December 2020	Aanvraag omgevingsvergunning
Q1 2021	Onherroepelijk bestemmingsplan
Q2 2021	Start bouw vestiging Rijnstate