



Onderwerp: Elst Centraal en Rijnstate

Ons kenmerk: 20rb000145

Nr. 12

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2020;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 13 januari 2021;

gelet op artikel(en) van de ;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de 'Actualisatie ontwikkelingsstrategie Elst Centraal 2020' (**20int05169**);
2. Ten aanzien van de grondexploitaties Elst Centraal:
 - a) Vaststellen van de 'Grondexploitatie Elst Stationsplein West 2 kavels' (**20bij14488**) en de voorziening verliesgevende complexen te verhogen met € 525.775 en dit te verwerken in de jaarstukken 2020 en kennis te nemen van het 'ruimtelijk kader Stationsplein West' (**20bij14355**) en de memo 'Herziening grondexploitatie Stationsplein West G071' (**20bij14356**);
 - b) Vaststellen van de 'Grondexploitatie Elst Centraal/Rijnstate Oost' (**20bij14489**) en kennis te nemen van de memo 'Grondexploitatie Elst Centraal 2020/Rijnstate Oost' (**20bij14358**);
3. Kennis te nemen van de koop- en realisatieovereenkomst, de memo uitvoeringsafspraken Parkeren en de planschadeovereenkomst inzake de realisatie van een ziekenhuisvoorziening te Elst nabij Spoorlaan met de stichting Rijnstate Ziekenhuis (**20bij14403, 20bij14404, 20bij14405 en 20bij14490**);
4. Ten aanzien van het bestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate:
 - a) Het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate' (**20bij14285**) vast te stellen.
 - b) Het bestemmingsplan 'Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate' (**20bij14352, 20bij14353, 20bij14354**) analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen.
 - c) Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het onttrekken aan de openbaarheid van:
 - a) bijlage 'NAW-lijst' (**20int05041**) op grond van artikel 10 lid 2 sub e van de Wet openbaarheid van bestuur (eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer) zonder einddatum;
 - b) de bijlagen 'Koopovereenkomst Rijnstate te Elst' (**20bij14403**), de Realisatieovereenkomst Rijnstate te Elst' (**20bij14404**), de 'Memo uitvoeringsafspraken Parkeren' (**20bij14405**) en de planschadeovereenkomst (**20bij14490**) van een ziekenhuisvoorziening te Elst met de stichting Rijnstate Ziekenhuis op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur tot nadat de akte is gepasseerd.

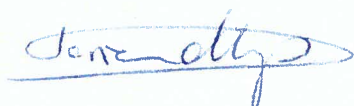


met algemene stemmen ²⁶

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 26 januari 2021.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

de voorzitter,



drs. D.E. van der Kamp



R.P. Hoytink-Roubos

Stemverklaring mev. Baumsma: De fractie van GL is blij met de verbetering van de verkiezingsuitslag in dit gebied. We blijven de praktische uitvoering van de combinatie zorg, sport, gezondheid en onderwijs nauwlettend volgen en rekenen erop dat de lokale initiatieven hier een plek zullen vinden.

Stemverklaring mev. v. Brakel namens overige 7 fracties:
Om de oprechte waardering en complimenten van iedereen die voor en achter de schermen hard gewerkt heeft aan dit mooie plan (volledige verkiezing, zie leesroom)



Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

ontwerpbestemmingsplan

Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate

24 november 2020

Vastgesteld door de raad op 26 januari 2021
Registratienummer: 20int04026

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - 3.1 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate. Het bestemmingsplan maakt een ziekenhuisvoorziening met bijbehorende faciliteiten aan de oostzijde van het station / Nieuwe Aamsestraat te Elst juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Het Gemeente Nieuws' en Staatscourant op woensdag 5 augustus 2020. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 6 augustus 2020 tot en met woensdag 16 september 2020 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Indiener 1:

Samenvatting

- 1.1 Het Kennisnetwerk Arnhem Nijmegen wil een aanbeveling doen aan de gemeenten in de Regio Arnhem Nijmegen. Het is van belang dat de gemeenten bestuurlijk contact hebben met het ROAZ en met de regionale ziekenhuizen. Ook moeten de wethouders Volksgezondheid onderling contact hebben over de ziekenhuiszorg in de regio.

Reactie:

- 1.1 De zienswijze heeft geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan en blijft derhalve buiten beschouwing.

Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:

In de afweging voor een nieuwe locatie heeft Rijnstate een analyse gedaan van de demografische ontwikkelingen in zijn adherentie gebied. In het totale gebied waar de patiënten van ziekenhuis Rijnstate vandaan komen, is de komende jaren een lichte groei van de bevolking te verwachten, waarbij het noordoosten krimp lijkt te vertonen en het zuidwesten groei. Daarom wordt twee van de vier locaties opgeheven/verlaten (Velp is verkocht en "poli zuid" zal op een nader te bepalen moment verlaten worden) en is een nieuwe locatie gezocht die de bestaande adherentie in het zuidwesten beter bedient. Er vindt op structurele basis overleg plaats tussen wethouders van de diverse gemeenten, onder anderen omtrent thema gezondheidszorg en locatiebeleid.

Ook is hierover is met de omliggende ziekenhuizen gesproken en enkele malen bilateraal met CWZ, waarbij van de kant van Rijnstate de optie van samenwerking vroegtijdig is voorgelegd; dat heeft t.a.v. Elst niet tot verdere gesprekken geleid. Ook

vindt regelmatig overleg plaats tussen de raden van bestuur en stafbesturen van Rijnstate en CWZ.

De ROAZ is gericht op de opvang van acute zorg en heeft geen rol in de planning van ziekenhuisfaciliteiten anders dan een adviserende rol m.b.t. de locatie van spoedeisende functies in verband met beschikbaarheid en aanrijtijden. Niettemin is het initiatief ook daar gemeld.

De suggestie gedaan door het kennisnetwerk is dus in wezen al ingevuld, niettemin zal Rijnstate in zijn reguliere overleg met gemeenten en ROAZ de bovengenoemde aanbeveling meenemen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2:

Samenvatting

- 2.1 Indiener is van mening dat gehandeld is in strijd met de algemene beginsel van behoorlijk bestuur aanzien er geen open communicatieproces is geweest met de inwoners in de zuidelijke regio van het verzorgingsgebied van Rijnstate.
- 2.2 Indiener is van mening dat gehandeld is in strijd met de algemene beginsel van behoorlijk bestuur aanzien de gemeente Arnhem niet betrokken is geweest bij de besluitvorming over de locatiekeuze van Rijnstate.
- 2.3 Indiener is van mening dat de keuze voor Elst onvoldoende is onderbouwd aangezien het stadsdeel Arnhem-Zuid de grootste bevolkingsconcentratie heeft. Voor een evenwichtige en eerlijke locatiekeuze had Arnhem-Zuid betrokken moeten zijn bij de vestigingskeuze.
- 2.4 De noodzaak voor een ziekenhuisvoorziening is niet aanwezig aangezien op korte afstand het CWZ is gevestigd. De vestiging tast het verzorgingsgebied van CWZ aan terwijl dit niet noodzakelijk is aangezien Rijnstate primair thuis hoort in Arnhem-Zuid. De houding van Rijnstate is ongepast en mag niet worden getolereerd.
- 2.5 De gemeente zou dubbele belangen hebben en daarmee een vooringenomenheid hebben tegen de haalbaarheidsonderzoeken. Er zou sprake kunnen zijn van ongeoorloofde staatssteun.
- 2.6 Het beleidskader in de toelichting geeft onvoldoende aan dat de noodzaak aanwezig is om in Elst een nieuwe ziekenhuisvoorziening te vestigen.
- 2.7 De kennelijke behoefte van Rijnstate is een zelfgecreëerde behoefte die niet noodzakelijk is en de patiënten dupeert.
- 2.8 Er vindt een overlapping plaats van diverse verzorgingsgebieden van ziekenhuizen in de regio en het is ongehoord dat Rijnstate daar geen boodschap aan heeft.
- 2.9 De regionale bereikbaarheid van passend verkeer en vervoer, afgestemd op de verschillende patiëntengroepen, naar en van de locatie Elst buiten de gemeentegrens is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet onderzocht. Daarover moet in deze fase van de bestemmingsplanprocedure duidelijkheid bestaan. Verschuiving van de consequenties daarvan naar de toekomst leidt tot een onaanvaardbare rechtsonzekerheid voor de bewoners/patiënten in de regio.
- 2.10 Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening aangezien voor de onderzoeken niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Zo zou op basis van artikel 3.1 onder g de bouw van een gemeentehuis mogelijk zijn terwijl dit niet is onderzocht.
- 2.11 In de planregels wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1.8 pp per 100m² BVO. Het plan maakt ook andere functies mogelijk waarvoor op basis van de gemeentelijke Parkeernota hogere parkeernormen gelden. Er worden dus onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd en derhalve is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

- 2.12 Er moeten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of op acceptabele loopafstand gerealiseerd worden. Dit laatste is niet gedefinieerd en de locaties dienen te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De planregel leidt dan ook tot rechtsonzekerheid.
- 2.13 In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van de parkeernormen. Dit is in strijd met de Parkeernota. Overeenkomstig jurisprudentie dient eerst het betreffende beleid te worden herzien om dit mogelijk te maken.
- 2.14 In paragraaf 5.11 van de toelichting is aangegeven dat er geen sprake is van toename van verhard oppervlakte. Dit is onjuist en er is niet voorzien in voldoende compenserende waterberging.
- 2.15 In het geohydrologisch onderzoek, bijlage 13, wordt geconcludeerd dat er nader onderzoek noodzakelijk is. Dit is niet bij de stukken aangetroffen zodat er strijdigheid is met het zorgvuldigheidsbeginsel.
- 2.16 Er wordt voorbij gegaan aan de maximale planologische mogelijkheden van de omliggende bedrijven. Er dient een deugdelijke motivering te worden opgesteld waarom afgeweken wordt van de richtafstand uit de VNG Handreiking. De aanwezige bedrijven worden nu onnodig in hun bedrijfsvoering beperkt.
- 2.17 De beoogde locatie is op 35 meter van het spoor gelegen waar transport van gevaarlijk stoffen plaatsvindt. Uit de toelichting blijkt dat niet alle risico's volledig af te dekken zijn. Het onderzoek naar alternatieve locaties had derhalve eerder en uitgebreider moeten gebeuren. Er zijn voldoende alternatieve locaties in Arnhem-Zuid te vinden.
- 2.18 Uit de toelichting kan niet de conclusie worden getrokken dat de financieel-economische en juridische haalbaarheid in voldoende mate is aangetoond. Er dient een transparante, rechtmatige en sluitende financieel-economische onderbouwing aanwezig te zijn. Daarnaast zijn enkele percelen grond niet in eigendom waardoor het plan juridisch niet uitvoerbaar is.
- 2.19 Indien Rijnstate en Pleyade een kleine polikliniek op het Pleyadeterrein in Arnhem-Zuid realiseren zijn indieners bereid af te zien van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Reactie:

- 2.1 Er is geen sprake van strijd met de algemene beginsel van behoorlijk bestuur. Indiener heeft kennis kunnen nemen van het onderhavige bestemmingsplan en derhalve zijn de belangen van indiener niet geschonden.

Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:

De gemeente Arnhem is geïnformeerd en betrokken bij de eerste analyse. Er hebben meerdere gesprekken met gemeente Arnhem plaats gevonden waarbij een aantal potentiële locaties zijn onderzocht in de haalbaarheidsfase als mogelijke nieuwe locatie voor de ziekenhuisvoorziening. Ook hebben er na bekendmaking van de ambitie gesprekken plaats gevonden met lokale politieke partijen en zijn zowel lokaal als landelijk (tweede kamer) vragen beantwoord.

Momenteel onderzoekt Rijnstate samen met potentiële partners de mogelijkheden voor een herontwikkeling van de locatie Poli Zuid, waar het voornemen is om hier zorgfuncties te behouden. Rijnstate stelt voor om, wanneer een duidelijke beeld bestaat omtrent de hernieuwde invulling van Poli Zuid, een informatiebijeenkomst te organiseren, al dan niet in samenwerking met gemeente Arnhem, om bewoners van Arnhem-Zuid hiervan op de hoogte te stellen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.2 Er is geen sprake van strijd met de algemene beginsel van behoorlijk bestuur. Het is in eerste instantie aan de aanvrager om te bepalen wat de locatie wordt.

Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:

De gemeente Arnhem is geïnformeerd en betrokken bij de eerste analyse. Er hebben meerdere gesprekken met gemeente Arnhem plaats gevonden waarbij een aantal potentiële locaties zijn onderzocht in de haalbaarheidsfase als mogelijke nieuwe locatie voor de ziekenhuisvoorziening. Ook hebben er na bekendmaking van de ambitie gesprekken plaats gevonden met lokale politieke partijen en zijn zowel lokaal als landelijk (tweede kamer) vragen beantwoord.

Momenteel onderzoekt Rijnstate samen met potentiële partners de mogelijkheden voor een herontwikkeling van de locatie Poli Zuid, waar het voornemen is om hier zorgfuncties te behouden. Rijnstate stelt voor om, wanneer een duidelijke beeld bestaat omtrent de hernieuwde invulling van Poli Zuid, een informatiebijeenkomst te organiseren, al dan niet in samenwerking met gemeente Arnhem, om bewoners van Arnhem-Zuid hiervan op de hoogte te stellen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Waarom gemeente Overbetuwe:

Het is in het belang van alle inwoners van het verzorgingsgebied van Rijnstate dat volledige en kwalitatief hoogwaardige ziekenhuiszorg beschikbaar en toegankelijk blijft. Om dit te kunnen realiseren, heeft Rijnstate haar locatiebeleid herzien. Na herziening van het locatiebeleid van Rijnstate zijn er gesprekken gevoerd met de gemeente Overbetuwe, Lingewaard en Arnhem. Verschillende ontwikkellocaties in de gemeenten zijn onderzocht, waaronder een aantal potentiële locaties in de zuidelijke regio van Arnhem. Vanuit de ambitie zorg op de juiste plaats, zichtbaarheid in de zuidelijke regio, herkenbaarheid en bereikbaarheid (trein, OV en auto) heeft Rijnstate het besluit genomen dat een locatie in de gemeente Overbetuwe het beste past.

Met de verschuiving naar de gemeente Overbetuwe kan Rijnstate de zorg op de juiste plek aanbieden en als het kan wat dichterbij de patiënt. Bovendien krijgen de inwoners van Arnhem-Zuid een uitgebreider zorgaanbod (meer specialismen houden spreekuur, ruimte voor kleine ingrepen, meer voorzieningen) in de buurt (Elst), op 7 kilometer afstand van de huidige polikliniek in Arnhem-Zuid.

Waarom Elst:

Zoals aangegeven in de toelichting op 'waarom gemeente Overbetuwe' wil Rijnstate de zorg op de juiste plek aanbieden, dichtbij de patiënt waar dat mogelijk is. In Elst zet de huishoudengroei de komende jaren stevig door. Elst is het hart van de gemeente Overbetuwe, de locatie van de beoogde ziekenhuisvoorziening ligt centraal in de regio, en is daardoor zeer goed bereikbaar met de auto (huidige uitvalswegen en toekomstige doortrekking A15), de fiets en het openbaar vervoer. De locatie Elst is hierdoor voor de patiënten van Rijnstate uit de dorpskern Elst, de gemeente Overbetuwe maar ook de omliggende gemeenten goed bereikbaar. Daarnaast ligt deze locatie op acceptabele afstand van de hoofdlocatie Arnhem en, na doortrekken van de A15, de poortlocatie Zevenaar. Dit is een groot pluspunt voor medewerkers van Rijnstate (reisbewegingen tussen locaties). Rijnstate is van mening op deze locatie de juiste zorg op de juiste plek te kunnen aanbieden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 De houding van Rijnstate voor de verplaatsing naar Elst is ruimtelijk niet relevant.

Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:

Er is geregeld bestuurlijk overleg met CWZ gevoerd. Het CWZ is bekend met het besluit van Rijnstate om de polikliniek in Arnhem-Zuid te sluiten. Het is nu al zo dat patiënten in de gemeente Overbetuwe naar zowel het CWZ als Rijnstate gaan.

De keuze voor Overbetuwe heeft niets met concurrentieoverwegingen te maken. Het is zeker niet de bedoeling van Rijnstate om patiënten op te halen in Nijmegen Noord en Lent. Het gaat erom dat Rijnstate de zorg op de juiste plek kan aanbieden en als het kan wat dichterbij de patiënt.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.5 Zoals bij elk bestemmingsplan beoordeelt de gemeente alle onderzoeken objectief en of wordt voldaan aan alle wettelijke eisen, ongeacht of de gemeente wel of geen partij in deze is. Indien indiener van mening is dat de gemeente niet zuiver handelt, dan dient hij dit aan te tonen c.q. de stelling te onderbouwen met feiten. Wij zien geen reden om te twijfelen aan de uitkomsten van alle (haalbaarheids)onderzoeken.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.6 In tegenstelling tot wat indiener van mening is, zijn wij van mening dat de behoefte van Rijnstate aan een ziekenhuisvoorziening voldoende is onderbouwd. Overigens is indiener zelf ook van mening dat er een behoefte is aan een ziekenhuisvoorziening.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.7 Er is geen sprake van een zelfgecreëerde behoefte, maar de behoefte van Rijnstate vloeit voort uit een strategisch vastgoedbeleid van Rijnstate. Dat patiënten van Rijnstate de dupe worden is niet aan de orde. De ziekenhuisvoorzieningen van Rijnstate zijn voor de patiënten van Rijnstate gewoon bereikbaar.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.8 De keuze voor Overbetuwe heeft niets met concurrentieoverwegingen te maken. Het is zeker niet de bedoeling van Rijnstate om patiënten op te halen in Nijmegen Noord en Lent. Het gaat erom dat Rijnstate de zorg op de juiste plek kan aanbieden en als het kan wat dichterbij de patiënt.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.9 De locatie Elst ligt centraal in de regio en is zeer goed bereikbaar met de auto, de fiets en het openbaar vervoer. De autobereikbaarheid wordt op termijn bovendien versterkt met de doortrekking van de snelweg A15. De OV-bereikbaarheid is met de locatie direct naast station Elst eveneens een grote pré voor zowel bezoekers van de ziekenhuisvoorziening als medewerkers.

In tegenstelling tot wat indiener stelt, zijn alle verkeersstromen, ook vanuit de regio, onderzocht en meegenomen in dit bestemmingsplan. Uit het uitgevoerde mobiliteitsonderzoek (Mobycon) blijkt dat twee alternatieven zorgen voor een optimale bereikbaarheid gekoppeld met een verkeerscirculatieplan dat voorziet in een inpasbaarheid van de verkeerslast. Het uit te werken alternatief waarvoor gekozen is, zorgt niet alleen voor een goed inpasping van de verkeersdruk, maar ook voor een optimale bereikbaarheid, ook vanuit Arnhem-Zuid.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.10 Op basis van de zienswijze van indiener is goed gekeken naar de bestemming maatschappelijk en zijn er aanpassingen doorgevoerd.

De sociale voorzieningen in de omschrijving maatschappelijk zijn geschrapt. De term 'openbare dienstverlening' is benodigd voor de huisvesting van het coördinatiecentrum van de VGGM. Deze functie is nu gemaximaliseerd op 1.200 m² bvo. Tevens is opgenomen dat dit een kantoor betreft zonder baliefunctie. Naast bovenstaande is er ook voor gekozen om het externe vergadercentrum uit de planregels te schrappen. Het vergadercentrum is niet meer van toepassing. Met de aanpassing van bovenstaande regels, is b.v. een gemeentehuis niet mogelijk. Bovenstaand sluit nu ook goed aan op de onderzoeken behorend bij dit bestemmingsplan gericht op het mogelijk maken van een ziekenhuisvoorziening. Er wordt nu goed aangesloten op de maximaal planologische mogelijkheden welke het bestemmingsplan biedt.

De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In de toelichting is de tekst aangepast en in de planregels zijn er aanpassingen gedaan in artikel 1 Begrippen en in artikel 4 Maatschappelijk.

2.11 *aangepaste parkeeronderbouw:*

Op basis van het antwoord van 2.10 heeft indiener kunnen zien dat de bestemming 'Maatschappelijk' is aangescherpt. Op basis van deze aanscherping (schrappen van vergadercentrum) is de parkeeronderbouw aangepast (zie bijlage 19 van het bestemmingsplan).

Parkeernorm:

De zienswijze gaat uit van een paar misvattingen als het gaat om parkeernormen. Met de opgenomen parkeernorm van 1,8 p.p. wordt een andere norm gehanteerd dat de norm in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (Parkeernota), aangezien die een norm van minimaal 1,5 voorschrijft. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen norm hoger is dan het minimum, is dat overigens wel in overeenstemming met de Parkeernota, aangezien die geen maximum norm voorschrijft. De motivatie voor de in het ontwerpbestemmingsplan gekozen voorgeschreven parkeernorm is in de toelichting en in Bijlage 19 van het ontwerpbestemmingsplan gegeven.

Belangrijk is verder om het verschil tussen beleid en juridisch harde normen in het oog te houden. De Parkeernota is een beleidsdocument. Van beleid kun je, mits voldoende gemotiveerd, in beginsel altijd afwijken. Dit staat in art. 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.

Omdat een in het bestemmingsplan opgenomen parkeernorm wél juridisch bindend is (afwijken daarvan zou met een buitenplanse afwijking moeten), is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Indien de opgenomen afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast, kunnen er in feite drie situaties spelen:

1. Er wordt een hogere norm dan 1,8 toegepast. In dat geval wordt er nog steeds aan de Parkeernota voldaan;
 2. Er wordt een lagere norm toegepast, namelijk 1,5-1,7 parkeerplaatsen. In dat geval wordt eveneens nog steeds voldaan aan de Parkeernota;
 3. Er wordt een lagere norm toegepast, namelijk 1,4 parkeerplaatsen of lager. In dat geval wordt niet aan de norm van de Parkeernota voldaan.
- Het gestelde in de zienswijze zou dus relevant kunnen zijn in de laatste situatie.

Conclusie: Wij zijn het niet eens met indiener dat er te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.12 De term acceptabele loopafstand volgt uit de gebruikte terminologie van de CROW (publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie") welke voor de hoofdfunctie (gezondheidszorg) 150 meter bedraagt. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Er is dus geen sprake van rechtsonzekerheid. Tevens wordt in de door indiener aangehaalde Nota Parkeernormen verwezen naar de CROW voor de te hanteren acceptabele loopafstanden.
- Ons is niet duidelijk welke gevolgen voor de omgeving vanwege de realisatie van parkeerplaatsen op loopafstand indiener bedoelt. De parkeerplaatsen kunnen alleen worden gerealiseerd op plaats die in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Dat is op Het Klooster en in de bestaande P+R-garage. Beide locaties zijn goed bereikbaar en veroorzaken juist geen parkeeroverlast voor de omgeving. De P+R-garage is al als parkeervoorziening bestemd. Parkeerterrein Het Klooster wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de omgevingsvergunning zal worden vastgelegd dat de gebouwen pas in gebruik mogen worden genomen als de parkeervoorzieningen beschikbaar zijn.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.13 Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen onder 2.11 is opgenomen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.14 In 2015 en 2016 heeft de gemeente voor de ontwikkeling van de Spoorzone een nieuw watersysteem aangelegd. Dit watersysteem is aangesloten op de Aamseplas. De Aamseplas biedt voldoende compenserende waterberging voor alle ontwikkelingen ten oosten van de spoorlijn en ten zuiden van Westeraam. De ziekenhuisvoorziening en de aan te leggen verhardingen behoren tot dit gebied, waardoor de compenserende waterberging is geborgd.

De waterparagraaf en de in het plan opgenomen verlegging van de watergang is tot stand gekomen in overleg met het Waterschap. Aangezien het Waterschap akkoord is met de opgenomen uitgangspunten en realisatie zien wij geen reden om aan te nemen dat nog meer compenserende waterberging moet worden gerealiseerd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

- 2.15 Het geohydrologisch vooronderzoek ziet op de mogelijkheid voor een WKO. In het plan zijn alleen zoekzones opgenomen. Of en in hoeverre deze gerealiseerd kunnen worden ligt buiten de bevoegdheid van de gemeente, aangezien Gedeputeerde Staten hiertoe het bevoegde orgaan is. Voor de zoekzones in het bestemmingsplan voldoet het opgenomen onderzoek.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.16 In de zienswijze verwijst indiener slechts naar paragraaf 5.4 van de plantoelichting. Die toelichting is gebaseerd op voorafgaand onderzoek, zoals opgenomen in het rapport van bijlage 8 van de plantoelichting. In dat rapport is uitgebreid onderzoek gedaan naar effecten van bestaande bedrijven op de geprojecteerde locatie van het ziekenhuis. Ook het bedrijf aan Energieweg 2 is daarbij betrokken. Zoals uit voormeld onderzoek blijkt worden bestaande bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Ter borging van een goede ruimtelijke ordening is voorts een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels, teneinde het geluidniveau in het ziekenhuis te waarborgen. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek en het samenstel van planreels, is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.17 Indiener voert ter onderbouwing van de zienswijze de nieuwe Omgevingswet aan, die naar verwachting per 1 januari 2022 zal gaan gelden. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan is het de hoofdregel dat niet vooruitgelopen mag worden op toekomstig recht. Dat is eveneens geformuleerd in de gemeentelijke beleidsregels aangaande externe veiligheid. Gelet hierop kan de nieuwe Omgevingswet geen rol spelen.

Anders dan indiener suggereert, is ten aanzien van de locatiekeuze uitgebreid onderzoek verricht. Dat onderzoek is opgenomen in de laddertoets (bijlage 3 ontwerpbestemmingsplan) en in bijlage I van het onderzoek externe veiligheid (bijlage 14 ontwerpbestemmingsplan). Uit dat onderzoek blijkt de voorkeur voor de gekozen locatie. Uitgebreider onderzoek is derhalve niet nodig.

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is eveneens uitvoerig onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid. In dat onderzoek is beschreven dat bij de projectie van het ziekenhuis bewust gekozen is om de risico's zoveel mogelijk te beperken, door het gebouw op meer dan 30 meter van het spoor te plaatsen.

Daardoor wordt buiten de PAG-zone gebleven. Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde en dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Die toename is verantwoord en is tot stand gekomen in nauw overleg met de Omgevingsdienst Regio Arnhem en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden. Uit de verantwoording is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar risico ten aanzien van externe veiligheid.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.18 Zoals gebruikelijk bij een dergelijk bestemmingsplan onderzoekt de gemeente objectief of het plan economisch en juridisch haalbaar is. Met partijen wordt alleen gehandeld met marktconforme prijzen zodat er nimmer sprake kan zijn van ongeoorloofde staatssteun. De bijbehorende grondexploitatie Rijnstate en Elst Centraal Oost wordt aan de gemeenteraad aangeboden, tegelijkertijd met vaststelling van het bestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate. Naar ons oordeel is er geen reden om te twifelen aan de economische en juridische haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.19 Momenteel onderzoekt Rijnstate samen met potentiële partners de mogelijkheden voor een herontwikkeling van de locatie Poli Zuid, waar het voornemen is om hier zorgfuncties te behouden. Rijnstate en Pleyade voeren als zorgpartners in de regio structurele gesprekken waarbij het aanbieden van de juiste zorg in de regio een vast thema betreft.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3:

Samenvatting

- 3.1 Indiener geeft aan dat het plan betrekking heeft op het gebied ten oosten van het station waartegen indiener geen zienswijze wil indienen, maar dat indiener een zienswijze wil indienen tegen de summiere onderbouwing van de verkeersproblematiek ten westen van de spoorlijn.
- 3.2 Toegepaste verkeersmodel is ongeschikt en/of onvoldoende onderworpen aan herijking.

- 3.3 Er is onvoldoende rekening gehouden met de bestaande realiteit.
- 3.4 Er is onvoldoende becijferd van de waarnemingen van frequente dagelijkse filevorming vanaf de autotunnel tot de stoplichten.
- 3.5 Er zijn overjarige waarnemingen gebruikt.
- 3.6 Er is sprake van grenswaarden die fors overschreden kunnen worden.
- 3.7 Er is in het rapport reeds aangegeven, dat de verkeerstellingen gebaseerd zijn op een gering aantal tellingen.
- 3.8 Tenslotte er vele vraagtekens gezet bij het hoofdstuk "conclusies" gezien de huidige overschrijdingen van de grenswaarden.
- 3.9 Conclusie van indiener is: Dit onderzoeksrapport is te arbitrair om in de toekomst te voorkomen, dat de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in gedrang komen.
- 3.10 Op 30 april 2020 heeft indiener ingezonden "inspraak bestemmingsplan, voorontwerp Rijnstate", waarop indiener van de gemeente Overbetuwe heeft ontvangen het "Rapport Inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Elst, Rijnstate dd. 21 juli 2020". Tussen deze twee geschriften zijn nogal grote verschillen aan te tonen, die indiener kort in discussie brengt.
- 3.11 Indiener haalt met grote bezorgdheid een tweetal berichten uit de media aan. De bezorgdheid wordt groter en waarom al die inspraak en onderzoek.

Reactie:

- 3.1 Zoals indiener aangeeft heeft de zienswijze geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan maar op het gebied ten westen van de spoorlijn. Aangezien dit gebied niet betrokken is bij het onderhavige bestemmingsplan dient derhalve de zienswijze buiten beschouwing te blijven.

Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:

De bestaande verkeersproblematiek aan de westzijde van de spoorlijn is wel degelijk uitgebreid belicht in het mobiliteitsonderzoek. Maatregelen voor deze bestaande aandachtspunten staan echter los van de komst van de ziekenhuisvoorziening aan de oostzijde van het station. Zoals in het mobiliteitsonderzoek en de inspraakbeantwoording is aangegeven wordt afzonderlijk onderzoek gedaan naar verzachtende maatregelen voor deze bestaande aandachtspunten.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.2 Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:
Indiener geeft niet aan waarom het model ongeschikt zou zijn. In bijlage 20 'Uitgangspuntennotitie mobiliteitsonderzoek' bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de uitgangspunten van het gebruikte verkeersmodel uitgebreid beschreven.
- 3.3 Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:
Met de door de indiener opgenoemde punten is wel rekening gehouden in het Mobiliteitsonderzoek. Het verkeersmodel bevat al deze punten. In bijlage 20 'Uitgangspuntennotitie mobiliteitsonderzoek' bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de uitgangspunten van het gebruikte verkeersmodel uitgebreid beschreven.
- 3.4 Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:
De bestaande lange wachtrijen voor de verkeerslichten zijn een bekend verschijnsel. Dit heeft te maken met de afstelling van de verkeerslichten. Dit is één van de bestaande aandachtspunten, waar los van de komst van ziekenhuisvoorziening Rijnstate, naar wordt gekeken.
- 3.5 Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:

In het Mobiliteitsonderzoek zijn verkeerstellingen uit 2018/2019 gebruikt. Dit is actueel genoeg om te gebruiken bij een Mobiliteitsonderzoek.

- 3.6 Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:
In het Mobiliteitsonderzoek paragraaf 2.2 is hierover aangegeven:
'Er is geen wetgeving die aangeeft hoeveel autoverkeer maximaal acceptabel is voor wegen. Wel zijn er landelijke richtlijnen van het kenniscentrum CROW die hiervoor een indicatie geven. Het is een bestuurlijke afweging van de betreffende wegbeheerder hoe met deze richtlijnen wordt omgegaan. Zo kunnen de richtlijnen als harde grens maar ook als streefwaarde worden gehanteerd. Tevens kan een afweging met bereikbaarheid en kosten worden gemaakt.'
De in het mobiliteitsonderzoek opgenomen voorkeursgrenswaarden en grenswaarden zijn dus indicatief. In de voorgestelde variant resteert overigens slechts één wegvak met overschrijding van de grenswaarde. Dit gaat om het Stationsplein ten westen van het spoor dat ook in de huidige situatie al een aandachtspunt is. Dit is één van de bestaande aandachtspunten waar los van de komst van ziekenhuisvoorziening Rijnstate naar wordt gekeken.
- 3.7 Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht:
Indiener doelt waarschijnlijk op de telling op het Colosseum die gedurende 2 werkdagen heeft plaatsgevonden. Wij hebben in het rapport duidelijk aangegeven dat wij deze telling daarom slechts als globale indicatie hebben opgenomen en dat we deze niet in het verkeersmodel hebben verwerkt.
- 3.8 Uitsluitend ter informatie wordt het volgende toegelicht
De huidige aandachtspunten worden in de conclusies benoemd. De conclusies gaan met name over de toekomstige situatie. Indiener geeft niet aan waarom de conclusies over de toekomstige situatie inclusief ziekenhuis niet zouden kloppen.
- 3.9 Wij zijn niet van mening dat het onderzoek arbitrair is. Het geeft helder aan wat de toekomstige hoeveelheden verkeer zijn en waar sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarden en hoe dat zich verhoudt tot de huidige situatie. Tevens zijn de aspecten bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid van de varianten in beeld gebracht. Het vormt daarmee een goede basis om een besluit op te baseren.
- De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- 3.10 Het is ons niet duidelijk welke grote verschillen indiener ziet. Ook uit de daaropvolgende opsomming wordt niet helder wat de zienswijze van indiener betreft, in aanvulling op indieners eerdere inspraakreactie van 30-4-2020. Deze hebben we in het inspraakrapport van 21-7-2020 reeds beantwoord.
- 3.11 Het mobiliteitsonderzoek en het betrekken van belanghebbenden is nodig om de huidige en toekomstige verkeersproblematiek helder te krijgen. Tevens is gezamenlijk gediscussieerd over mogelijke alternatieve verkeersstructuren. Op basis hiervan is een voorkeursvariant gekozen met een groot aantal wijzigingen aan de oostzijde van het station waar de ziekenhuisvoorziening en parkeerterrein zijn voorzien en waar het effect op verkeer groot is. Voor de bestaande aandachtspunten aan de westzijde van het station wordt nog gezocht naar verzachtende maatregelen. Deze hebben geen directe relatie met de komst van de ziekenhuisvoorziening. Er verandert dus weldegelijk het een en ander qua inrichting, maar er hoeven geen ingrijpende knippen of éénrichtingsverkeer te worden ingevoerd.

Indiener 4:

Samenvatting

- 4.1 Een deel van het eigendom van JPO wordt bij het plan gevoegd zonder dat daarover overeenstemming is. Daarnaast kan JPO ook deze toestemming niet verlenen omdat zij dan niet kan voldoen aan de planregel van het vigerende bestemmingsplan voor het vergunde autobedrijf en aan de opgelegde voorwaardelijke verplichting. De gemeente heeft een voorstel gedaan voor minnelijke verwerving en ruiling van gronden zodat de parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Daarnaast heeft indiener aangegeven dat een deel van de watergang gedempt moet worden. JPO is bereid mee te werken aan een minnelijke verwerving mits de aangegeven problemen worden opgelost.
- 4.2 Indiener is van mening dat onvoldoende is onderzocht of de bestemming maatschappelijk gevolgen heeft voor haar bedrijfsvoering.
- 4.3 Indiener is van mening dat er onvoldoende verkeersonderzoek is gedaan in deze specifieke situatie met kruisend en wachtend verkeer.
- 4.4 In de planregels wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1.8 pp per 100m² BVO. Het plan maakt ook andere functies mogelijk waarvoor op basis van de gemeentelijke Parkeernota hogere parkeernormen gelden. Er worden dus onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Er moeten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of op acceptabele loopafstand gerealiseerd worden. Dit laatste is niet gedefinieerd en de locaties dienen te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De planregel leidt dan ook tot rechtsonzekerheid. Tevens lijkt de planregel niet uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden.
- 4.5 Indiener is van mening dat de mogelijkheden uit de bestemmingsomschrijving niet voldoende zijn onderzocht in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- 4.6 Indiener is van mening dat ten behoeve van de inrichting van het openbare gebied een voorwaardelijke verlichting of de bestemming groen moet worden opgenomen.
- 4.7 Verzocht wordt om het Beeldkwaliteitsplan, gelet op de samenhang, tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen.
- 4.8 De aanhef van artikel 3.4 is zodanig geformuleerd dat de zin niet loopt. Verzocht wordt om aan de planregels een bepaling toe te voegen die erin voorziet dat bij bouwwerken geen gebouw zijnde die in de nabijheid van woningen worden opgericht, maatregelen getroffen worden om lichthinder zoveel mogelijk te beperken.

Reactie:

- 4.1 Om tegemoet te komen aan het gestelde door JPO is het bestemmingsplan aangepast, zodat de parkeerplaatsen verplaatst kunnen worden. Dit betekent ook een aanpassing van de bestemming 'water' en de toevoeging van de bestemming 'bedrijventerrein'. De aanpassingen zijn in de verbeelding en in de planregels verwerkt.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan conform gemaakte afspraken met indiener.

- 4.2 Ter voorbereiding van het opstellen van het bestemmingsplan is onder meer onderzoek uitgevoerd volgens de systematiek van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Uit voormeld onderzoek bleek dat het ziekenhuis geprojecteerd is in bestaande milieucontouren van omliggende bedrijven. Teneinde te borgen dat projectie van het ziekenhuis ruimtelijk aanvaardbaar is en bestaande bedrijven niet belemmert, is uitgebreid onderzoek gedaan naar de milieueffecten van bestaande bedrijven. Ten tijde van het onderzoek was geen bedrijf aanwezig op het perceel Nieuwe Aamsestraat 26. De inspreker geeft aan dat toch sprake is van een aanwezig bedrijf. Daarom is in overleg met de inspreker nader onderzoek uitgevoerd. De werkwijze is identiek aan het voormelde onderzoek, dat is uitgevoerd voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan. De uitkomsten worden aan het bestemmingsplan

toegevoegd. Die invulling wordt ontleend aan de bedrijfsvoering van het bedrijf, zoals op te geven door de inrichtingshouder.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing in de toelichting en het rapport wordt toegevoegd in het bijlagenrapport behorend bij de toelichting.

- 4.3 In tegenstelling wat indiener stelt, zijn wij van mening dat het verkeersonderzoek zorgvuldig is uitgevoerd en onderbouwd. Het verkeersonderzoek heeft onder meer ook geleid tot een aangepaste vormgeving van de kruisingen binnen het plangebied om te zorgen dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid optimaal is. De verkeersmodelprognoses voor de toekomstige situatie laten (behalve de rotonde Olympiasingel – Rijksweg Zuid) geen knelpunten in de autoverkeersafwikkeling op de 50 km/uur wegen zien (zie paragraaf 5.2.2). Dat wil niet zeggen dat het geen drukke wegen zijn, maar dat de capaciteit niet wordt overschreden. De 20% toename van het verkeer op de Nieuwe Aamsestraat nabij het ziekenhuis past dus binnen de capaciteit. Aanvullend is een dynamische verkeerssimulatie gemaakt van het wegvak Regenboog - Nieuwe Aamsestraat - Spoorlaan Zuid inclusief beide kruispunten. Hieruit blijkt niet dat er sprake is van een knelpunt in de verkeersafwikkeling.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.4 *functies:*
Op basis van de zienswijze van indiener is goed gekeken naar de bestemming maatschappelijk en zijn er aanpassingen doorgevoerd. De sociale voorzieningen in de omschrijving maatschappelijk zijn geschrapt. De term 'openbare dienstverlening' is benodigd voor de huisvesting van het coördinatiecentrum van de VGGM. Deze functie is nu gemaximaliseerd op 1.200 m² bvo. Tevens is opgenomen dat dit een kantoor betreft zonder baliefunctie. Naast bovenstaande is er ook voor gekozen om het externe vergadercentrum uit de planregels te schrappen. Het vergadercentrum is niet meer van toepassing. Met de aanpassing van bovenstaande regels, is b.v. een gemeentehuis niet mogelijk. Bovenstaand sluit nu ook goed aan op de onderzoeken behorend bij dit bestemmingsplan gericht op het mogelijk maken van een ziekenhuisvoorziening. Er wordt nu goed aangesloten op de maximaal planologische mogelijkheden welke het bestemmingsplan biedt.

aangepaste parkeeronderbouwing:

Op basis van bovenstaande aanpassingen is de parkeeronderbouwing aangepast (zie bijlage 19 van het bestemmingsplan).

Parkeernorm:

De zienswijze gaat uit van een paar misvattingen als het gaat om parkeernormen. Met de opgenomen parkeernorm van 1,8 p.p. wordt een andere norm gehanteerd dat de norm in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (Parkeernota), aangezien die een norm van minimaal 1,5 voorschrijft. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen norm hoger is dan het minimum, is dat overigens wel in overeenstemming met de Parkeernota, aangezien die geen maximum norm voorschrijft. De motivatie voor de in het ontwerpbestemmingsplan gekozen voorgeschreven parkeernorm is in de toelichting en in Bijlage 19 van het ontwerpbestemmingsplan gegeven.

Belangrijk is verder om het verschil tussen beleid en juridisch harde normen in het oog te houden. De Parkeernota is een beleidsdocument. Van beleid kun je, mits

voldoende gemotiveerd, in beginsel altijd afwijken. Dit staat in art. 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.

Omdat een in het bestemmingsplan opgenomen parkeernorm wél juridisch bindend is (afwijken daarvan zou met een buitenplanse afwijking moeten), is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Indien de opgenomen afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast, kunnen er in feite drie situaties spelen:

1. Er wordt een hogere norm dan 1,8 toegepast. In dat geval wordt er nog steeds aan de Parkeernota voldaan;
 2. Er wordt een lagere norm toegepast, namelijk 1,5-1,7 parkeerplaatsen. In dat geval wordt eveneens nog steeds voldaan aan de Parkeernota;
 3. Er wordt een lagere norm toegepast, namelijk 1,4 parkeerplaatsen of lager. In dat geval wordt niet aan de norm van de Parkeernota voldaan.
- Het gestelde in de zienswijze zou dus alleen relevant kunnen zijn in de laatste situatie.

Conclusie: Wij zijn het niet eens met indiener dat er te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd

Loopafstand:

De term acceptabele loopafstand volgt uit de gebruikte terminologie van de CROW (publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie") welke voor de hoofdfunctie (gezondheidszorg) 150 meter bedraagt. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. In aangehaalde Nota Parkeernormen wordt voor acceptabel loopafstanden ook verwezen naar de CROW (publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie"). Er is dus geen sprake van rechtsonzekerheid. Overigens is de door indiener aangegeven locatie Het Klooster gelegen binnen het plangebied en onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming verkeer-verblijfsgebied is de functie parkeervoorzieningen toegestaan. Uit de inrichtingstekening behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan blijkt ook dat dit gebied ingericht wordt als parkeerterrein voor 180 parkeerplaatsen. Parkeren op eigen terrein zou betekenen dat een parkeergarage onder het ziekenhuis zou moeten worden gemaakt. Dit is aanzienlijk kostenverhogend. Daarom is gekozen voor een parkeerterrein naast het ziekenhuis voor bezoekers en patiënten en een bestaande parkeergarage op loopafstand voor werknemers. Dit is overigens mogelijk op basis van de aangehaalde Nota Parkeernormen. De gemeente is eigenaar van de P+R en met Rijnstate zijn afspraken gemaakt betreffende het medegebruik van de P+R. Tevens zijn wij van mening dat planregel 3.25 voldoet aan het gestelde in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) zodat deze planregel geen aanpassing behoeft.

De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In de toelichting is de tekst aangepast en in de planregels zijn er aanpassingen gedaan in artikel 1 Begrippen, in artikel 4 Maatschappelijk en in bijlage 19 Parkeeronderbouw.

- 4.5 In tegenstelling tot wat indiener stelt zijn wij van mening dat voor alle toegelaten functies de nodige onderzoeken zijn uitgevoerd. Daarbij wordt ook voldaan aan de 'Laddertoets'. Overigens is het aangehaalde vergadercentrum geschrapt uit de planregels.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ladderonderbouw. Het vergadercentrum is geschrapt uit de planregels.

- 4.6 Binnen alle bestemmingen is de aanleg van groenvoorzieningen, zoals ook indiener stelt, mogelijk. Aangezien de gemeente het openbare gebied aanlegt is het daarom

ook niet noodzakelijk om een voorwaardelijke verplichting of een bestemming groen op te nemen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.7 Wij zien geen reden om het Beeldkwaliteitsplan gelijktijdig vast te laten stellen met het onderhavige bestemmingsplan. De bestemmingsplanprocedure is thans zover gevorderd dat deze kan worden vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan wordt door het college ter inzage gelegd. Het wachten daarop kan leiden tot een ongewenste vertraging van de uitvoering van het bestemmingsplan.
- 4.8 De aangrenzende gronden hebben de bestemming Verkeer. Binnen de bestemming zijn inderdaad lichtmasten e.d. toegestaan van maximaal 12 meter hoogte. Reclameobjecten en reclamezuilen zijn alleen binnen de Maatschappelijke bestemming toegestaan. Reclameobjecten moeten tevens voldoen aan de Westandsnota.
- In zijn algemeenheid zijn (verkeers)bestemmingen met bouwmogelijkheden voor licht- en andere masten en woonbestemmingen/bedrijfswoningen bestemmingen die zonder belemmering naast elkaar kunnen functioneren. De Maatschappelijke bestemming bevindt zich op enige afstand van de kavel. Er is op voorhand geen reden om aan te nemen dat deze bouwmogelijkheden voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat zorgen, waardoor deze bouwmogelijkheden in strijd met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening zijn. Daarnaast is het vanuit onder meer verkeersveiligheids- en sociale veiligheidsoogpunt wenselijk om deze mogelijkheden te bieden. Wij zien daarom vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen noodzaak om in de planregels nadere voorwaarden aan de verlichting te stellen. Bovendien is de in de zienswijze voorgestelde bepaling ('zoveel mogelijk te beperken') niet concreet genoeg en niet goed toetsbaar.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 5:

Samenvatting

- 5.1 Indiener ziet graag dat de raad betrokken wordt bij de groei naar een volledige ziekenhuisvoorziening
- 5.2 Verzocht wordt om op pagina 9 van de toelichting de spoorlijn Elst-Tiel te benoemen
- 5.3 Er komt een restauratieve voorziening en een externe vergaderlocatie. Wat wordt hiermee bedoeld
- 5.4 Verzocht wordt om in te gaan op het trein- en busvervoer en of er een aparte bushalte nodig is.
- 5.5 Wordt er ook getoetst aan de nieuwe NOVI?
- 5.6 Indiener is benieuwd naar het Beeldkwaliteitsplan.
- 5.7 Indiener pleit voor het zichtbaar houden van de Elster Toren vanuit de woongebieden.
- 5.8 Indiener is verbaasd dat er geen reacties zijn ingediend vanuit Arnhem.
- 5.9 Verzocht wordt om meer automaten op het station te plaatsen.
- 5.10 Wanneer zal de bouw aanvangen en wanneer is de oplevering voorzien.

Reactie:

- 5.1 De gemeenteraad is bij dit project meer dan gemiddeld betrokken. Denk daarbij b.v. aan de wensen en bedenkingen procedure. De raad wordt natuurlijk ook door middel van dit bestemmingsplan betrokken bij het voornemen. In de toekomst zullen we de raad ook actief blijven betrekken bij de ontwikkelingen in Elst Centraal.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.2 Aan het verzoek kan worden meegewerkt.

De zienswijze leidt tot de aanpassing van pagina 9 de toevoeging van spoorlijn Elst-Tiel.

- 5.3 De externe vergaderlocatie is niet meer aan de orde. De vergaderlocatie is uit de planregels geschrapt.
De restauratieve voorziening is een plek in de nabijheid van de centrale hal van de ziekenhuisvoorziening waar alle gebruikers van de voorziening (denk aan patiënten, bezoekers en medewerkers) terecht kunnen voor een hapje en een drankje.

De zienswijze leidt tot het aanpassen van het planregels door het schrappen van het externe vergadercentrum.

- 5.4 Het trein- en busvervoer zijn verwoord in de toelichting en de daarbij behorende bijlagen van onder ander het inrichtingsplan. De bestaande bushaltes aan de westzijde van het station blijven gehandhaafd. Tevens worden er twee nieuwe bushaltes aan de oostzijde bij de ingang van de ziekenhuisvoorziening Rijnstate geplaatst. Hierdoor is het ziekenhuis optimaal bereikbaar.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.5 Met de uitgangspunten van de NOVI wordt bij dit bestemmingsplan al rekening gehouden voor zover dat mogelijk is.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.6 Wanneer het Beeldkwaliteitsplan in procedure wordt gebracht, zal indiener hiervan in kennis worden gesteld.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.7 Het zichtbaar blijven van de Elster Toren is een van de uitgangspunten van het ruimtelijke kwaliteitskader, welke als onderlegger is gebruikt voor de ontwerp. De zichtlijn vanaf de Nieuwe Aamsestraat naar de Elster Toren is daarmee gewaarborgd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.8 De gemeente Arnhem is geïnformeerd en betrokken bij de eerste analyse. Er hebben meerdere gesprekken met gemeente Arnhem plaats gevonden waarbij een aantal potentiële locaties zijn onderzocht in de haalbaarheidsfase als mogelijke nieuwe locatie voor de ziekenhuisvoorziening. Ook hebben er na bekendmaking van de ambitie gesprekken plaats gevonden met lokale politieke partijen en zijn zowel lokaal als landelijk (tweede kamer) vragen beantwoord.
Momenteel onderzoekt Rijnstate samen met potentiële partners de mogelijkheden voor een herontwikkeling van de locatie Poli Zuid, waar het voornemen is om hier zorgfuncties te behouden. Rijnstate stelt voor om, wanneer een duidelijke beeld bestaat omtrent de hernieuwde invulling van Poli Zuid, een informatiebijeenkomst te organiseren, al dan niet in samenwerking met gemeente Arnhem, om bewoners van Arnhem-Zuid hiervan op de hoogte te stellen.

Wij hebben geen kennis van de beweegredenen waarom de gemeente Arnhem niet gereageerd heeft.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.9 Koffieautomaten zijn niet ruimtelijk relevant voor het bestemmingsplan. De automaten op het station worden door NS verzorgd. Dit is geen verantwoordelijkheid van de gemeente.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.10 In de huidige planning zal de bouw in het tweede kwartaal van 2021 aanvangen. In het tweede kwartaal zal gestart worden met de voorbereidende werkzaamheden, denk aan het inrichten van de werkplaats. Aangezien het onduidelijk is of er beroep wordt ingesteld bij de Raad van State en wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is, is het nu niet mogelijk om een concrete planning te geven. Zonder (hoger) beroepsprocedure is de oplevering en ingebruikname van de ziekenhuisvoorziening voorzien aan het eind van het eerste kwartaal 2023.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Toelichting:

spoorlijn Elst-Tiel wordt in de toelichting nader aangeduid.

Planregels:

Toevoeging bestemming Bedrijventerrein met verwijzing naar planregels bestemmingsplan Elst, bedrijventerrein De Aam (zie ook ambtshalve aanpassingen)

Verbeelding:

Aanpassing bestemming Water nabij eigendom JPO in Bedrijventerrein met functieaanduiding max categorie 2, zonder bouwvlak

4.2 Ambtelijke aanpassingen

Toelichting:

De vergadervoorziening voor extern gebruik wordt geschrapt

Toegevoegd wordt de overkraging bij de entree t.b.v kiss & ride

Toegevoegd wordt de meldkamer (openbare dienstverlening zonder baliefunctie, maximaal 1.200 m²)

Toegevoegd wordt bedrijfslocatie Nieuwe Aamsestraat 26

Aangepast wordt de stikstofdepositieberekening

Aangepast wordt paragraaf 5.14.1 autoparkeren en fietsparkeren

Toegevoegd wordt 6.2 paragraaf bedrijventerrein

Aangepast wordt 6.2 paragraaf maatschappelijk

Aangepast wordt hoofdstuk 7

Bijlagen bij de toelichting: tekening openbaar gebied wordt aangepast; aanvullend rapport milieuhinder Nieuwe Aamsestraat 26 wordt toegevoegd; bijlage Parkeeronderbouwing Rijnstate locatie Elst Centraal wordt vervangen,

Regels:

Toegevoegd worden:

Onder artikel 1 begrippen:

- 1.3 aan huis verboden beroeps-of bedrijfsactiviteit
- 1.9 bedrijfswoning

- 1.18 bouwmarkt
- 1.25 detailhandel in grove bouwmaterialen
- 1.32 geluidwerende voorzieningen
- 1.33 groothandel
- 1.35 huishouden
- 1.38 kantoor
- 1.39 kantoor met baliefunctie
- 1.43 niet zelfstandig kantoor
- 1.50 openbare dienstverlening
- 1.58 tuincentrum
- 1.62 volumineuze detailhandel
- 1.63 voorgevel
- 1.64 voorgevelrooilijn
- 1.67 winkelvloeroppervlakte (wvo)
- 1.68 woning

Aangepast wordt:

- 1.24 detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca en volumineuze detailhandel zijn hieronder niet begrepen.

Geschrapt wordt:

- 1.26 detailhandel in volumineuze goederen
- 1.41 maatschappelijke voorzieningen

Toegevoegd wordt aan Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

- Artikel 3 Bedrijventerrein

Aangepast wordt:

Artikel 4.1 onder a wordt aangepast in: medische voorzieningen en medische dienstverlening
 Toegevoegd wordt artikel 4.1 b: openbare dienstverlening met een maximale bruto vloeroppervlakte van 1.200 m²

Geschrapt wordt: vergadercentrum met een maximale bruto vloeroppervlakte van 750 m²

Artikel 4.1 onder f wordt gewijzigd in: detailhandel, anders dan bedoeld onder d., met een maximale bruto vloeroppervlakte van 75 m²;

Artikel 4.2.3 onder a wordt gewijzigd in: de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 4 meter bedragen;

Artikel 4.2.4 wordt gewijzigd in: Binnen de bestemming mogen fietsenstallingen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

Artikel 4.2.5 onder a wordt gewijzigd in: De in lid 4.1 aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein, dan wel op acceptabele loopafstand van het eigen terrein, voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Geschrapt wordt in artikel 4.25 onder b: 7,0 autoparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van een vergadercentrum als bedoeld in lid 4.1 onder d.;

Artikel 4.2.5 onder b sub 1 wordt gewijzigd in: 1,8 autoparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van het in lid 4.1 onder a tot en met g. bedoelde gebruik;

Toegevoegd wordt: artikel 4.3 afwijken van de bouwregels

Artikel 7.1 onder f wordt gewijzigd in: bruggen, duikers, e.d.

Toegevoegd wordt: artikel 11.4 voorzieningen voor duurzame energieopwekking

Toegevoegd wordt bij bijlagen bij regels:

- Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding:

Aangepast wordt de zone 'specifieke bouwaanduiding – overkraging'.

Er is een wijziging van de bestemming 'Water' noordelijk van de ziekenhuisvoorziening (bestemming 'Maatschappelijk').

5. Conclusie

Er zijn wel schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

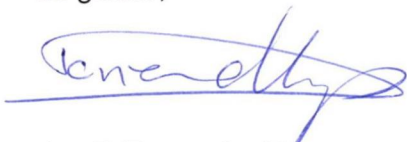
De ingediende zienswijzen leiden wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat wel aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

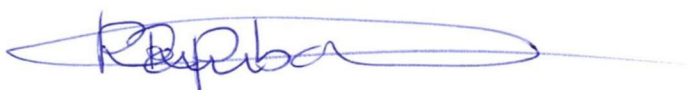
Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 26 januari 2021.

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter,



R.P. Hoytink-Roubos