

Collegevoorstel

Onderwerp	Nieuwbouw ziekenhuis, Nota van uitgangspunten en vervolg samenwerking
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/239777
Documentkenmerk	D/26/851990
Vertrouwelijkheid	Embargo
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college heeft kennisgenomen van de fasegewijze plannen van Ziekenhuisgroep Twente (ZGT) voor de sloop-nieuwbouw van het ziekenhuis in Almelo. In juli 2025 is de Intentieovereenkomst 'Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw ZGT' aangegaan. Voor de uitvoering heeft het college nu de Nota van Uitgangspunten 'ZGT 2040, vastgesteld. Deze nota biedt een ontwikkelperspectief en toetsingskader voor de nieuwbouw, op basis waarvan ZGT een Masterplan zal opstellen.

De uitwerking van het Masterplan vraagt meer tijd dan eerder voorzien, daarom is de initiatieffase verlengd via een Addendum bij de Intentieovereenkomst 'Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw ZGT. Met dit Addendum wordt de looptijd van de Intentieovereenkomst verlengd en worden aanvullende samenwerkingsafspraken vastgelegd om te komen tot een Masterplan.

Vooruitlopend op het Masterplan heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure voor het afwijken van het omgevingsplan voor fase 1 voor de herontwikkeling van het ziekenhuis.

Voorgesteld besluit

1. De Nota van Uitgangspunten 'ZGT 2040, (D/26/851996) vast te stellen als ontwikkelperspectief en toetsingskader voor de nieuwbouw van ziekenhuis in Almelo.
2. Het Addendum op de Intentieovereenkomst 'Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw ZGT' (1 juli 2025) (D/26/851997) aan te gaan, waarin de aanvullende samenwerkingsafspraken voor het opstellen van het Masterplan zijn vastgelegd.
3. In principe medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure voor het afwijken van het omgevingsplan voor fase 1, onder de voorwaarde dat deze voldoet aan de Nota van uitgangspunten 'ZGT 2040,.
4. De raad te informeren via bijgevoegde raadsbrief (D/26/852003).

De Burgemeester besluit

1. Portefeuillehouder J.M. van Rees volmacht (D/26/851999) te verlenen om het Addendum behorende bij de Intentieovereenkomst "Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw ZGT" (1 juli 2025) te ondertekenen.

Inleiding

ZGT heeft plannen bekend gemaakt voor sloop-nieuwbouw van het ziekenhuis in Almelo. Er zijn twee belangrijke redenen om voor nieuwbouw te kiezen:

- 1. Het huidige gebouw is niet meer te renoveren (tegen aanvaardbare kosten) naar een niveau waarop het functioneel weer voldoet en;
- 2. Behoud en renovatie van het huidige vastgoed is voor wat betreft de bouwlogistiek lastig uitvoerbaar.

Nieuwbouw leidt tot het financieel en functioneel optimale product voor een modern ziekenhuis dat klaar is voor de toekomst. ZGT kiest voor een gefaseerde nieuwbouw op de huidige locatie en heeft aan de gemeente gevraagd om mee te denken met de bouw en het proces daaromheen.

Gefaseerde bouw

De voorgenomen nieuwbouw zal niet in één bouwstroom, maar in verschillende bouwfases op de bestaande locatie plaatsvinden. Daardoor is het voor ZGT mogelijk om gedurende de bouw continu acute en planbare zorg te kunnen leveren. De complete nieuwbouw zal circa 10-15 jaar duren. Door in fases te bouwen, heeft ZGT de meeste flexibiliteit om in de toekomst haar plannen aan te passen aan het veranderende zorglandschap op zowel landelijk als regionaal niveau.

Samenwerking ZGT – gemeente Almelo

In de afgelopen periode hebben de gemeente Almelo en ZGT intensief samengewerkt. In een reeks gezamenlijke werkateliers is de opgave voor de vernieuwing van het ziekenhuis verder verkend en verdiept. Tijdens deze sessies is zowel de positie van het ziekenhuis in de stad als het interne functioneren in beeld gebracht. Er is gewerkt aan een gedeeld toekomstbeeld voor het nieuwe ziekenhuis, waarbij zorginhoudelijke ambities, ruimtelijke kansen en organisatorische ontwikkelingen met elkaar zijn verbonden. Op basis van de verkenning van meerdere ruimtelijke varianten is toegewerkt naar de keuzes die in de Nota van Uitgangspunten 'ZGT 2040, zijn vastgelegd.

Nota van uitgangspunten 'ZGT 2040,.

De gemeente Almelo en ZGT werken gezamenlijk aan een toekomstbestendige vernieuwing van het ziekenhuis in Almelo. Beide partijen erkennen het strategisch belang van een modern en flexibel ziekenhuis voor de stad en de regio Twente. Voor ZGT staat hierbij centraal dat de vernieuwingsopgave aansluit bij de zorginhoudelijke en organisatorische ontwikkelingen binnen de sector, en ruimte biedt voor een toekomstbestendige positionering van het ziekenhuis. Voor

de gemeente Almelo is het van belang dat de vernieuwing aansluit bij de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ambities voor de stad en dat de ziekenhuisfunctie duurzaam wordt verankerd in het stedelijk weefsel.

De Nota van uitgangspunten gaat uit van het ontwikkelbeeld in 2040; een 'state of the art', duurzaam en toekomstbestendig ziekenhuis in Almelo waar topklinische zorg wordt geleverd voor de stad en regio. Het ziekenhuis is goed geïntegreerd in een omgeving waarin zorg, gezondheid en welzijn hand in hand gaan. Rondom het ziekenhuis is er zo mogelijk ruimte voor aanpalende gezondheidsvoorzieningen waarbij het welbevinden van de inwoners voorop staat, maar ook voor bedrijven op het gebied van medische technologie en innovatie. Op deze wijze kan de plek zich ontwikkelen tot aantrekkelijk zorgcluster van Almelo en de regio. De schaalbaarheid van de functie van het ziekenhuis is hierbij van belang. Het is de plek in Almelo voor een hoogwaardige en toegankelijke zorgvoorziening én de locatie is groot genoeg om eventuele toekomstige uitbreidingen van het ziekenhuis mogelijk te maken.

Fase 1

Fase 1 beschrijft, naast de ambities, voorwaarden en ruimtelijke kaders, de eerste stap in de gefaseerde vernieuwing tot 2030. In deze fase worden de kaders vastgelegd voor het nieuwe operationele hart van het ziekenhuis, waaronder de spoedeisende hulp, operatiekamers, intensive care, verloskunde en neurocare. Omdat de uitwerking van het integrale Masterplan meer tijd vraagt, is ervoor gekozen fase 1 al afzonderlijk te concretiseren. Een brede analyse van ruimtelijke, functionele en technische aspecten heeft uitgewezen dat deze functies uitsluitend op de gekozen positie binnen de plot kunnen worden gerealiseerd.

Fase 2 en 3

Daarna wordt vooruitgekeken naar fase 2 en 3 (tot respectievelijk 2035 en 2040), waarin onder meer de toekomstige hoofdentree, verpleegafdelingen en poliklinieken worden voorzien. Hoewel deze fasen later worden uitgewerkt, legt de Nota van Uitgangspunten nu al de essentiële randvoorwaarden en uitgangspunten vast die richting geven aan de verdere planvorming en bijdragen aan een samenhangend totaalbeeld van deze gebiedsontwikkeling.

Beoogd effect

Door de vaststelling van de Nota van uitgangspunten kan de gefaseerde vernieuwing van het ziekenhuis in Almelo planologisch, ruimtelijk en bestuurlijk worden geborgd.

Argumenten voor

1.1 Toekomstbestendige zorg voor Almelo en de regio

De gefaseerde nieuwbouw maakt het mogelijk om moderne en hoogwaardige ziekenhuiszorg te blijven bieden, passend bij landelijke en regionale ontwikkelingen in de zorg.

1.2 Ruimtelijke en functionele optimalisatie van het ziekenhuisterrein en omgeving

De nieuwbouw biedt de kans om het gehele ziekenhuisterrein ruimtelijk en functioneel te optimaliseren. Door integraal te vernieuwen ontstaat een logisch ingedeeld, duurzaam en goed

bereikbaar zorgterrein dat beter aansluit op moderne zorgconcepten én op de omgeving. Deze ontwikkeling werkt bovendien als katalysator voor de kwaliteit van de directe omgeving: het creëert kansen voor betere verbindingen, een aantrekkelijker publiek gebied en een samenhangende gebiedsontwikkeling. In de directe omgeving bevinden zich o.a. de Woonboulevard, het Heracles stadion en de topsporthal Ilspa.

1.3 Bestuurlijke duidelijkheid en voorspelbaarheid in het proces

Met de Nota van Uitgangspunten en aanvullende samenwerkingsafspraken ontstaat een helder kader voor kansrijke planvorming, fasering en kostenverhaal, waardoor zowel de gemeente Almelo als ZGT zorgvuldig en voortvarend kunnen werken aan de realisatie.

1.4 Stakeholders zijn betrokken via een participatieproces

Parallel aan de werkateliers is een participatieproces doorlopen met betrokken stakeholders, waaronder omwonenden, zorgpartners, medewerkers en andere relevante partijen. In verschillende bijeenkomst en gesprekken zijn aandachtspunten, zorgen, kansen en wensen opgehaald. Deze input heeft bijgedragen aan het aanscherpen van de ruimtelijke kaders en heeft geleid tot een vergroot draagvlak in de buurt.

3.1. Afwijken van het omgevingsplan

De nieuwbouw van het ziekenhuis past niet binnen de kaders van het geldende omgevingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen voor fase 1 dient van het omgevingsplan te worden afgeweken via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Fase 1 dient daarbij te voldoen aan de Nota van uitgangspunten 'ZGT 2040, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dient het kostenverhaal verzekerd te zijn. Door in principe medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure kan met de voorbereidende werkzaamheden worden gestart, zoals onderzoeken en verdere uitwerking van de planvorming. Parallel hieraan kan de uitwerking van het integrale Masterplan voor de totale nieuwbouw worden voortgezet.

Kantttekeningen

1.1. Afhankelijkheid van diverse externe en interne factoren

De realisatie van de gefaseerde nieuwbouw is afhankelijk van meerdere onzekerheden, zoals planologische procedures, technische uitwerkingen, financiële kaders, landelijke en regionale zorgontwikkelingen en de beschikbaarheid van middelen en capaciteit. Deze factoren kunnen leiden tot vertragingen of aanpassingen in de fasering en inhoud, waardoor het uiteindelijke resultaat niet volledig vooraf kan worden gegarandeerd.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het additionele kostenverhaal voor het ontwikkelen van het Masterplan is vastgelegd in het addendum behorende bij de Intentieovereenkomst. Het kostenverhaal dat specifiek behoort bij de uitwerking en realisatie van fase 1 wordt geborgd via een afzonderlijke anterieure

overeenkomst. Deze overeenkomst wordt, na besluitvorming over dit collegevoorstel, op een later moment ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Uitvoering

Na besluitvorming zetten gemeente en ZGT gezamenlijk de vervolgstappen voor het ontwikkelen en uitwerken van het Masterplan. Het Masterplan wordt naar verwachting eind 2026 ter goedkeuring c.q. besluitvorming aan het college voorgelegd.

De totale doorlooptijd van de nieuwbouw wordt geraamd op circa vijftien jaar. Onderstaande planning heeft een richtinggevend karakter en kan tijdens de uitvoering worden bijgesteld.

·2026: Uitwerking van fase 1 en indiening van de BOPA voor fase 1; parallel hieraan wordt het Masterplan opgesteld.

·2027: Behandeling van de BOPA en start bouw van fase 1; voorbereiding en doorvoering van de wijziging van het omgevingsplan.

·2030–2040: Realisatie van fase 2 en fase 3, waaronder de verdere vernieuwing van het ziekenhuisterrein.

Bijlage(n)

1. Nota van uitgangspunten 'ZGT 2040' (D/26/851996).
2. Addendum behorende bij de Intentieovereenkomst "Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw ZGT"(D/26/851997).
 - 2.1: Situatietekening fase 1 (D/26/851998).
3. Volmacht (D/26/851999).
4. Raadsbrief (D/26/852003).

Procesinformatie

Intern overleg

Het Addendum is inhoudelijk afgestemd met de ambtelijk opdrachtgever, jurist en planeconoom van de eenheid Stedelijke Ontwikkeling. Met alle relevante vakdisciplines heeft overleg plaatsgevonden over de totstandkoming van de Nota van Uitgangspunten. Voor bestuurlijk advies is dit voorstel afgestemd met concernzaken.

Afstemming met portefeuillehouder

Alle stukken zijn besproken met portefeuillehouder J.M. van Rees en behandeld in het Portefeuillehouders overleg Stedelijke Ontwikkeling met wethouder J. Hinnen.

Directie-advies

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Openbaar met embargo