

**CONVENANT Masterplan Rijnstate
met wijkraad, omwonenden en
Rijnstate Arnhem**
d.d. [concept 10 oktober 2011]

Preambule

Stichting Ziekenhuis Rijnstate heeft in het convenant met De Stichting Wijkraad Alteveer/'t Cranevelt d.d. 21 maart 2011 vastgelegd dat er nadere afspraken zullen worden gemaakt met betrekking tot het masterplan Rijnstate, zoals dat thans in ontwikkeling is. Het betreft de principekeuzes/oplossingsrichtingen voor wat betreft de uitbreiding van het ziekenhuis, de nieuwbouw van een kantoor, de uitbreiding van de parkeervoorzieningen en de ontsluiting van het terrein, e.e.a. zoals in het masterplan opgenomen. Het masterplan is als bijlage bij dit convenant toegevoegd.

Het onderhavige aanvullende convenant moet als een integraal onderdeel van voornoemd convenant d.d. 21 maart 2011 worden beschouwd. Een afschrift van het convenant d.d. 21 maart 2011 is volledigheidshalve als bijlage aan dit convenant gehecht.

Partijen

1. de stichting **STICHTING WIJKRAAD ALTEVEER/'T CRANEVELT**, gevestigd te Arnhem aan de Schubertlaan 5, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 41052164, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer W. Smits alsmede de heer de heer A. Borst,

hierna te noemen: "**de Wijk**"

en

2. de stichting **STICHTING RIJNSTATE ZIEKENHUIS**, gevestigd te Arnhem aan de Wagnerlaan 55, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 09096140, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur Rijnstate en al zijn rechtsopvolgers, welke raad op haar beurt vertegenwoordigd wordt door J.K. Cappon lid Raad van Bestuur Rijnstate, hierna te noemen: "**Rijnstate**".

Doel

Het oogmerk van dit convenant is het vastleggen van nadere afspraken rondom de realisatie van onderdelen van het masterplan, vooruitlopend op het bestemmingsplan, waarbij de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Rijnstate heeft als doel om door middel van dit convenant de overlast voor de wijk zoveel mogelijk te beperken;
- in dit convenant wordt geregeld hoe partijen met elkaar omgaan op het moment dat de redelijke mate van overlast door Rijnstate ten aanzien van de Wijk wordt overschreden.

1. Overwegingen

- 1.1. De Wijk is door Rijnstate geïnformeerd over de hoofdlijnen en de principekeuzes die Rijnstate heeft gemaakt in het masterplan. Deze hoofdlijnen en principekeuzes zijn vastgelegd in het masterplan, waarvan een kopie in het bezit is van de wijk en waarvan een tekening als bijlage (*) aan dit convenant is gehecht.

- 1.2. Hoewel de beoogde uitbreiding van Rijnstate voor de Wijk mogelijk leidt tot een toename van de reeds bestaande overlast wordt deze uitbreiding als bedoeld in het masterplan door de Wijk aanvaard, mits partijen in dit convenant aanvullende afspraken maken die de overlast en de toename hiervan zo veel mogelijk beperken, een en ander door middel van onder andere hetgeen in artikel 1.3. van deze overwegingen is opgenomen.
- 1.3. Bij het ontwikkelen en nader uitwerken van de verdere onderdelen van het masterplan zullen toetsmomenten worden ingebouwd, waarbij door Rijnstate de planuitwerking zal worden bepaald en vastgesteld, een en ander na afspraken met de Wijk.

2. Afspraken

2.1. Procedure substantiële veranderingen

Als Rijnstate substantiële veranderingen op het terrein of in de bedrijfsvoering wil doorvoeren en/of aan gaat vragen bij de bevoegde overheidsinstantie(s) die van invloed kunnen zijn op de hinderbeleving van de Wijk, dan zal Rijnstate voorafgaande aan de voorgenomen verandering of wijziging vooraf afspraken maken met de wijk (zoals planologische procedures / omgevingsvergunning).

2.2. Gevolgen bouw/bouwschade

Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden voor de parkeergarage (P5) en na afloop van de werkzaamheden aan de garage zal er een bouwkundig onderzoek worden uitgevoerd naar de bouwkundige en feitelijke staat van de woningen van de Wagnerlaan 65 en 67 en Cattepoelseweg 99 t/m 147, en Lisztstraat 1, om mogelijke schade ontstaan als gevolg van de werkzaamheden te kunnen vaststellen. Deze eventuele als gevolg van de bouw ontstane schade zal worden vastgesteld door een onafhankelijke deskundige, welke door Rijnstate en de Wijk gezamenlijk zal worden aangewezen. In geval van schade zullen Rijnstate en betrokkene met elkaar in overleg treden ten einde afspraken omtrent het herstel van de betreffende schade te maken.

2.3. Milieu – algemeen

2.3.1 Geluidsoverlast

De onlangs gepubliceerde milieuvergunning geeft de kaders voor de in het masterplan gemaakte principekeuzes en kan worden beschouwd als nulmeting. Na de bouw zal een controlemeting worden uitgevoerd met als doel vast te stellen dat wordt voldaan aan de milieuvergunning.

2.3.2 Fijnstofoverlast

In opdracht van Rijnstate zal een nulmeting van huidige situatie (Wagnerlaan 65 en Lisztstraat/ Mahlerstraat) worden gedaan naar:

- Fijnstof
- uitlaatgassen

Na de bouw zal een controlemeting worden uitgevoerd met als doel vast te stellen dat wordt voldaan aan de milieuvergunning.

2.4 Parkeergarage P 5 (Oostzijde, aan de Cattepoelseweg)

2.4.1 Bouwlocatie.

De garage zal niet op of in het talud worden gebouwd.

2.4.2 Bouwhoogte.

De bouwhoogte zal niet boven het bestaande talud uitkomen;

2.4.3 Bouwwijze.

De garage zal dicht (afgesloten) zijn aan de noordzijde (Lisztstraat), de oostzijde (Cattepoelseweg), de zuidzijde (opstaande kanten) en op de top. De toegang zal

- zodanig zijn vormgegeven dat overlast naar de woning aan de Wagnerlaan 65 maximaal wordt beperkt.
- 2.4.4 Groen. (zie ook artikel Talud/Privacy)
De garage zal worden voorzien van groene vegetatie aan de zijde van de aanwonenden en op het dak.
- 2.4.5 Geluid.
Er dienen adequate voorzieningen in de garage te worden aangebracht, teneinde geluidsreflectie via de gevels van het ziekenhuis naar de aangrenzende woningen te verhinderen.
Ten aanzien van het aspect geluid gelden uiteraard de wettelijke kaders en normen zoals die in de vigerende milieuvergunning [nr. @@@@] zijn opgenomen.
- 2.4.6 Fijnstof.
Er moeten adequate voorzieningen in en rond de garage worden aangebracht, teneinde de fijnstofbelasting naar de aangrenzende woningen te beperken. Ten aanzien van het aspect fijnstof gelden uiteraard de wettelijke kaders en normen zoals die in de milieuvergunning zijn opgenomen.
OF
Door een nulmeting zal de belasting van fijnstof worden vastgesteld. Na de realisatie van de garage zal opnieuw een meting worden uitgevoerd waarbij zodanige maatregelen moeten zijn geïmplementeerd zodat de belasting door fijnstof naar de omgeving niet is toegenomen ten opzichte van de nulmeting.
- 2.4.7 Verlichting.
De verlichting van Parkeergarage P 5 mag geen overlast veroorzaken voor de omwonenden.
Gedurende de nacht zal in Parkeergarage P 5 voor zover nodig in het kader van de veiligheid minimale verlichting zijn ingeschakeld.
- 2.4.8 Openingstijden.
Overeenkomstig afspraken in de milieuvergunning en het convenant van 21 maart 2011 zal voornoemde garage P 5 tussen 19.00 uur en 7.00 uur niet toegankelijk zijn (wel uit, niet in).
- 2.5 Uitbreiding ziekenhuis aan noordoost, oost, zuid- oostzijde
- 2.5.1 Bouwhoogte.
De uitbreiding van het ziekenhuis zal maximaal uit 4 bouwlagen bestaan: (eventueel kelder), begane grond, 1^e, 2^e, 3^e verdieping. Op dit moment heeft Rijnstate geen concrete plannen om een 3^e verdieping te realiseren. Rijnstate sluit niet uit dat een dergelijke uitbreiding aan de noord en zuidoost zijde (en dus niet de oostzijde parallel aan de tuinen Cattepoelseweg) op langere termijn wel noodzakelijk is.
- 2.5.2 "Blinde" 3^e verdieping.
De 3^e (= hoogste) verdieping zal aan de oostzijde geen ramen en/of reflecterende vlakken bevatten en is bestemd voor de technische installaties.
- 2.5.3 Geluid.
Alle 'techniek' die nodig is vanwege de uitbreiding van het ziekenhuis, zal voor zover mogelijk intern worden opgesteld, ten einde geluidsoverlast zo veel mogelijk te beperken (*Rijnstate onderzoekt of een Warmte-/Koudeopslag (WKO) kan worden gerealiseerd waardoor een geluidsreductie haalbaar is ten aanzien van de ventilatoren van de energiecentrale*).
- 2.5.4 Verlichting.
De bebouwing aan de oostzijde zal zoveel mogelijk worden beperkt. Daar waar bebouwing plaats vindt zal rekening worden gehouden met minimale lichtuitstraling naar de percelen van de omwonenden door bijvoorbeeld toepassing van gordijnen.
- 2.6 Talud/Privacy
- 2.6.1 Het bestaande groen op het talud blijft zoveel mogelijk behouden, met name de bomen die boven de aanwezige schutting uitsteken.

- 2.6.2 In overleg met de wijk (m.n. met de omwonenden) zal een revitalisering van het groen op het talud plaatsvinden op een zodanige wijze dat de privacy van de omwonenden zo optimaal mogelijk wordt gewaarborgd, hetgeen voor de Wijk een absolute voorwaarde is voor het aangaan van dit convenant.
- 2.6.3 Het hekwerk rondom het talud zal worden gehandhaafd.

2.7 Overlast gedurende bouw

- 2.7.1 Overlast gedurende de bouw van de garage en de uitbreiding van het ziekenhuis zal optimaal beperkt worden door middel van hetgeen is bepaald in de artikelen 2.7.2 tot en met 2.7.4 van dit convenant.
- 2.7.2 Bouwtijden van 8.00 – 17.00 uur, op te nemen in contract met aannemers/uitvoeringsorganen. Bouwen in het weekend alleen met aankondiging en alleen als niet anders mogelijk is, dit na overleg vooraf met de wijk.
- 2.7.3 Gebruik radio's.
Het gebruik van radio's / geluidsinstallaties zal dusdanig zijn dat er geen overlast is van het geluid bij de omwonenden en patiënten.
Rijnstate zal dit opnemen in de contracten met aannemers / uitvoeringsorganen.
- 2.7.4 Vrachtverkeer.
Vrachtverkeer ten behoeve van de bouw zal standaard de route nemen via Apeldoornseweg – Wagnerlaan, conform het vervoersreglement in het convenant van 21 maart 2011 (en dus niet een route door de wijk nemen).
Rijnstate zal dit opnemen in de contracten/overeenkomsten met de aannemers en andere uitvoeringsorganen. Met de gemeente Arnhem zal nader overlegd worden op welke wijze dit door middel van routeborden kenbaar gemaakt kan worden aan (incidentele) vervoerders voor de bouw van Rijnstate.

2.8 Verkeersoverlast in de wijk vanwege Rijnstate

Uitgangspunt in het masterplan is het verbeteren van toegankelijkheid en bereikbaarheid van het ziekenhuis, waardoor mede de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van de wijk gewaarborgd is. Daarbij hebben bezoekers, patiënten en personeel van het ziekenhuis en ook de wijkbewoners er belang bij dat de bereikbaarheid, ook door middel van het openbaar vervoer, optimaal is. In geval van terugkerende verkeersopstoppingen zal Rijnstate, zonodig samen met de wijk (wijkraad), pro actief contact opnemen met de gemeente Arnhem om te komen tot een oplossing van deze problematiek.

2.9 Parkeeroverlast in de wijk vanwege Rijnstate

Rijnstate spant zich in om parkeeroverlast in de wijk zoveel mogelijk te beperken. Rijnstate heeft op verzoek van de gemeente Arnhem een verkeerskundig onderzoek op laten stellen, welk onderzoek is besproken en ter beschikking gesteld aan de wijkraad. Op basis van de uitkomsten van het verkeersonderzoek zal Rijnstate haar parkeervoorzieningen in de toekomst uitbreiden.
In het kader van het thema parkeren heeft Rijnstate tezamen met Burgers Zoo en Nederlands Openlucht Museum een intentieverklaring gesloten met Connexion/Hermes om te komen tot een rechtstreekse O.V. verbinding vanaf het transferium Arnhem Zuid.
In geval van terugkerende parkeerproblematiek zal Rijnstate, zonodig samen met de Wijk (wijkraad), pro actief contact opnemen met de gemeente Arnhem om te komen tot een oplossing van deze problematiek.

3. **Geschillencommissie**

Hierbij wordt verwezen naar de bepalingen in het aan dit stuk als bijlage gehechte convenant d.d. 21 maart 2011. Deze bepalingen zijn integraal van toepassing op de aanvullende afspraken in dit convenant. In aanvulling op dit reglement kan de

wijkraad in de vorm van een second opinion nader onderzoek laten uitvoeren op kosten van Rijnstate. Nut en noodzaak moeten in de geschillencommissie worden vastgesteld, welke commissie hieromtrent een bindend besluit neemt.

4. Looptijd overeenkomst

Dit convenant is geldig voor onbepaalde tijd dan wel tot het moment dat tussen partijen een nieuw convenant wordt gesloten, waarbij het onderhavige convenant wordt opgeheven. Gedurende de looptijd van dit convenant kan deze niet eenzijdig worden opgezegd. Indien er op basis van voortschrijdend inzicht sprake is van door Rijnstate gewenste verandering(en) in dit convenant, dan zal Rijnstate een voorstel doen voor een aanvulling op dit convenant dan wel een nieuw convenant.

5. Notariële akte

Vóór de definitieve vaststelling van een nieuw bestemmingsplan door het bevoegd gezag, een en ander overeenkomstig en op basis van het in dit convenant genoemde masterplan, zal in een notariële akte een recht van erfdienstbaarheid worden gevestigd, waarin de bouwlocatie (art. 2.4.1.), de bouwhoogte (art. 2.4.2), de bouwwijze (art. 2.4.3), de bouwhoogte (art. 2.5.1) en de blinde verdieping (art. 2.5.2) overeenkomstig het masterplan worden vastgelegd. Rijnstate zal voornoemde erfdienstbaarheid vestigen ten behoeve van de omwonenden die bereid zijn om in dezelfde notariële akte afspraken te maken omtrent het doen van afstand van rechtsmiddelen welke kunnen worden aangewend tegen de planologische procedure(s) die dienen ter realisatie van het masterplan, welk plan overeenkomstig het convenant d.d. 21 maart 2011 alsmede het onderhavige convenant in overleg met de Wijk tot stand is gekomen, alsmede de hierin opgenomen uitbreiding en verdere ontwikkeling van Rijnstate. De betreffende omwonenden ten behoeve van wie een erfdienstbaarheid is gevestigd zoals hiervoor bedoeld zullen na vaststelling van het bestemmingsplan geen rechtsmiddelen aanwenden tegen onder meer het bestemmingsplan alsmede omgevingsvergunningen alsmede alle andere van overheidswege benodigde toestemmingen en ontheffingen, welke nodig zijn om de door Rijnstate gewenste uitbreiding te realiseren, een en ander overeenkomstig het Masterplan dat de Wijk genoegzaam bekend is omdat dit in overleg tot stand is gekomen.

6. Wijzigen overeenkomst

Wijzigingen in dit convenant gelden alleen voor zover deze schriftelijk zijn vastgelegd.

7. Slotbepaling

- 7.1 Indien één of meer bepalingen van dit convenant nietig is c.q. zijn, dan wel indien ten aanzien van één of meer bepalingen door één der partijen de vernietigbaarheid wordt ingeroepen, en dit wordt toegewezen door de bevoegde rechter, dan heeft dat tot (rechts)gevolg dat het gehele onderhavige convenant haar werking verliest en dat dit convenant geacht wordt nooit te hebben bestaan.
- 7.2 De overwegingen zoals opgenomen in artikel 1 van dit document maken integraal onderdeel uit van dit convenant.
- 7.3 Op dit convenant is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen te Arnhem d.d. **[invullen]**

Handtekening:

Stichting Wijkraad Alteveer/'t Cranevelt,
namens deze, W. Smits

Handtekening:

Stichting Wijkraad Alteveer/'t Cranevelt,
namens deze, A. Borst

Handtekening:

Stichting Rijnstate Ziekenhuis,
namens deze, de Raad van
Bestuur Rijnstate, namens deze J.K.
Capon

Bijlagen welke onderdeel uitmaken van deze overeenkomst:

- Tekening Masterplan Rijnstate.