

## Informerende nota aan de gemeenteraad

|                                                                                                        |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b> Beantwoording Schriftelijke vragen van het CDA over het Gezondheidscentrum Oldebroek |                                          |
| Vergadering d.d.: in te vullen door de griffie                                                         | Agendapunt: in te vullen door de griffie |
| Portefeuillehouder: Ben Engberts                                                                       |                                          |
| Behandelend team: Ruimte en Samenleving                                                                | Kenmerk: 54862                           |

### Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen van het CDA over het Gezondheidscentrum Oldebroek

### Aanleiding en achtergrond

Op 2 juli jl. heeft de fractie van het CDA op basis van artikel 36 van het Reglement van orde het college van Oldebroek schriftelijke vragen gesteld over het Gezondheidscentrum Oldebroek mede naar aanleiding van een brief van de Praktijk Dahliastraat en Kulturhus de Talter.

De brief gaat uit van twee uitgangspunten en een verzoek:

1. De financiering en opleverdatum van het nieuw te ontwikkelen gezondheidscentrum
2. Het verzekeren van voldoende huisartsen in onze gemeente.
3. En één verzoek, medewerking te verlenen aan onderbrengen van de gezamenlijke huisartsen in de Zwikmeule.

Vanuit zowel het CDA als de ChristenUnie zijn vragen ontvangen over dit onderwerp. De beantwoording is complementair en kan in samenhang gelezen worden.

### Boodschappen

1. *Conform het 'Reglement van orde gemeenteraad' de schriftelijke vragen beantwoorden.*

De schriftelijke vragen die op 2 juli jl. zijn gesteld door de fractie van het CDA beantwoorden conform het Reglement van orde gemeenteraad. De beantwoording van de schriftelijke vragen is als volgt:

#### Onder 1.

#### Vraag 1:

- Wat is de stand van zaken omtrent het nieuw te ontwikkelen gezondheidscentrum? Welke tijdsplanning mogen we verwachten voor deze ontwikkelingen?

#### Reactie:

Het nieuwe gezondheidscentrum maakt onderdeel uit van het Ontwikkelkader Oldebroek Centrum Fase 2. Dit kader geeft de beleidsmatige uitgangspunten voor de ontwikkeling van het centrumgebied van Oldebroek en zal hiermee eerst vastgesteld moeten worden door de gemeenteraad.

Het ontwikkelkader is in concept gereed. Met name het parkeervraagstuk roept vragen op bij belanghebbenden. Het college laat hiervoor aanvullend onderzoek doen en is voornemens om parkeerbeleid op te stellen voor het

centrumgebied van Oldebroek. Het college koerst op vaststelling van het Ontwikkeldkader Oldebroek Centrum Fase 2 in de raad van december 2024.

Dit wil niet zeggen dat er in de tussentijd geen voorbereidingen worden getroffen voor de realisatie van het gezondheidscentrum. De benodigde onderzoeken, in het kader van de omgevingsvergunning, worden en zijn grotendeels uitgevoerd. Ook het gebouwonwerp bevindt zich in een ver gevorderd stadium. Het college zet zich er voor in, om met de ontwikkelende partij Prins Project BV, de aanvraag van de omgevingsvergunning zoveel mogelijk voor te bereiden. Deze kan dan kort na vaststelling van het Ontwikkeldkader ingediend worden.

Hiervoor is ook de medewerking van de huisartsen en de apotheek van belang. Het heeft de voorkeur om de realisatie mogelijk te maken via een omgevingsvergunning (Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit - BOPA). Deze wordt specifiek aangevraagd met het gebruik als gezondheidscentrum van het gebouw op de begane grond.

Uitgaande van een omgevingsvergunning (reguliere procedure) kan globaal het volgende schema aangehouden worden:

| <b>Termijnen BOPA reguliere procedure*</b> |                                           |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| januari - februari 2025*                   | Aanvraag omgevings- vergunning            |
| maart – april 2025                         | Besluit op aanvraag omgevingsvergunning   |
| mei – augustus 2025                        | Vorbereidingen op de bouw                 |
| september 2025 – mei 2027                  | Bouw gezondheidscentrum en appartementen. |

*\*Mogelijk wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd.*

In het geval dat er beroep wordt aangetekend tegen de vergunning en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd om de bouw op te schorten, dan is het moment van start bouw afhankelijk van de gerechtelijke procedure. Deze kan hiermee al snel een jaar vertraging oplopen.

In het geval er nog geen overeenstemming is met de huisartsen kan ingezet worden op een aanpassing van het omgevingsplan met meerdere mogelijkheden voor de invulling van de begane grond. Dit is een langere en meer complexe procedure waarbij zowel tegen het Omgevingsplan als tegen de daaropvolgende omgevingsvergunning beroep aangetekend kan worden.

#### **Vraag:**

Praktijk Dahliastraat spreekt over onzekere opleverdatum en ruimtegebrek als gevolg van sluiten van de praktijk Oost-Ozinga. Is er een overbruggingsmogelijkheid in huisvesting wanneer praktijken sluiten voordat het nieuwe gezondheidscentrum wordt opgeleverd? Wat is de rol/plicht van de gemeente hierin en in vestiging van huisartsen in het algemeen?

#### **Reactie:**

Het college heeft op 11 juli j.l. in de gemeenteraad aangegeven te willen voorzien in tijdelijke huisvesting en hiervoor een huurprijs in rekening te brengen gebaseerd op de geldende LHV normen. Tijdelijke huisvesting zou plaats kunnen vinden in portacabins, bijvoorbeeld op de locatie Regenboog. Het is de taak van de zorgverzekeraars, gezien de zorgplicht, om te waarborgen dat verzekerden toegang hebben tot huisartsenzorg. De gemeente heeft geen verplichting om voor huisvesting te zorgen. De huisartsen zijn zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting.

#### **Vraag:**

De Dahliastraat spreekt haar voorkeur nu uit voor vestiging in de Zwikmeule. Is er in een eerder stadium gesproken met de huisartsen over vestiging in een nieuw te vestigen gezondheidscentrum? Hebben zij destijds positief gereageerd op deze plannen?

**Reactie**

In wisselende samenstelling zijn er al langere tijd (vanaf de aanloop naar de centrumvisie) gesprekken over een gezondheidscentrum waarbij de huisartsen steeds aanwezig zijn geweest. De locatie Van Asseltsweg is door alle partijen als voorkeursvariant benoemd.

In samenwerking met de huisartsen en de apotheek is er ook een structuur ontwerp opgesteld op basis van door de huisartsen en de apotheek geformuleerde uitgangspunten. Dit ontwerp is met de huisartsen en de apotheek besproken.

**Vraag**

Hoe ziet de financiering er uit bij realisatie van het gezondheidscentrum? Gaan huisartsen ruimte huren in het nieuwe gezondheidscentrum, of aankopen en onder welke voorwaarden?

**Reactie**

De huisartsen hebben op een gegeven moment aangegeven de voorkeur te geven aan huren. Hierbij is het gezien de beëindiging van de Praktijk Oost-Ozinga nog onzeker wie hiervoor de contractpartijen worden. De huurvoorwaarden zullen voldoende aantrekkelijk moeten zijn voor huisartsen en daarmee aan moeten sluiten op de normen die de Landelijke Huisartsen Vereniging daarvoor hanteert.

Onder 2.**Vraag:**

Wie is verantwoordelijk voor het garanderen van voldoende huisartsen in onze gemeente? Is dit een taak van college en raad?

**Reactie:**

Het is de taak van de zorgverzekeraars, gezien de zorgplicht te waarborgen dat verzekerden toegang hebben tot huisartsenzorg. Deze huisartsenzorg kan ook buiten Oldebroek zijn. De gemeente heeft ook geen formele rol of zorgplicht voor wat betreft het aanbieden van huisvesting voor huisartsen.

**Vraag:**

Is er met partijen reeds voorzien in opvolging van de praktijk Oost-Ozinga? En bijbehorende huisvesting?

**Reactie:**

Het Zilveren Kruis Zorgkantoor en Medrie kunnen een huisartsenpraktijk ondersteunen in het voorzien in opvolging. Dit aanbod is gedaan aan beide huisartspraktijken. Bij het college is niet bekend of de huisartsen daarop in zijn gegaan. Het college heeft aangegeven te willen voorzien in tijdelijke huisvesting ter overbrugging. Op dit moment bestaat er nog geen zekerheid over de opvolging van de praktijk Oost-Ozinga.

Onder 3.**Vraag:**

De Talter en Zwikmeule ontvangen subsidie. Is vestiging van commerciële in de locatie Zwikmeule toegestaan volgens de voorwaarden van uitbaten van de Talter en Zwikmeule? Huisartsenpraktijken zijn ondernemingen. Mag de Zwikmeule worden verhuurd aan ondernemingen permanent?

**Reactie:**

Kulturhus de Talter is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel als vereniging. De Vereniging Kulturhus de Talter heeft ten doel:

*Het bevorderen van de ontwikkeling van activiteiten in Oldebroek en het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor de ontplooiing van activiteiten van sociaal culturele, educatieve, sportieve en recreatieve aard alsmede maatschappelijke dienstverlening voor diverse verenigingen, stichtingen en instellingen in het dorp Oldebroek.*

Het is de vraag of verhuur van de Zwikmeule aan 2 huisartsenpraktijken nog past binnen de doelstelling van de Talter. Binnen de geest van de doelstelling is verhuur aan huisartsen wellicht niet voor de hand liggend. Juridisch gezien lijkt er geen harde afbakening met betrekking tot het type organisatie waaraan verhuurd kan worden. Onder instellingen kunnen verschillende type organisaties vallen. Het begrip instellingen verwijst anders dan een vereniging of stichting niet direct naar de juridische entiteit van een organisatie zoals beschreven in het burgerlijk wetboek.

Omwille van het belang dat het college hecht aan de genoemde doelstelling ontvangt de Talter jaarlijks van de gemeente Oldebroek een subsidie ter dekking van het exploitatietekort. Over het boekjaar 2022, toegekend in 2023 bedroeg deze € 127.064,-, goed voor circa 33% van de kosten van de Talter. Verhuur door de Talter van de locatie Zwikmeule aan de huisartsen kan van invloed zijn op de toekenning van subsidie. Instellingen komen alleen in aanmerking voor subsidie indien daarvoor een financiële noodzaak aanwezig is, welke de gemeente vaststelt. De financiële noodzaak zal mogelijk afnemen op het moment dat de huisartsen de Zwikmeule huren.

**Vraag:**

Is vestiging van huisartsen op deze locatie in overeenstemming met het bestemmingsplan?

**Reactie:**

Ja, de locatie heeft de bestemming Maatschappelijk-3. Hieronder vallen onder andere sociaal-medische voorzieningen.

**Vraag:**

Is de parkeerruimte toereikend om huisartsen hier te vestigen?

**Reactie:**

De parkeerruimte is een punt van zorg bij de locatie De Zwikmeule. Het is aan de verhuurder de Talter en de huisartsen zelf om de afweging te maken of deze locatie voldoende parkeergelegenheid biedt. Vanuit het toegekende planologische gebruik als Maatschappelijke-3 zal er geen planologische toets meer hoeven plaats te vinden voor de realisatie van een huisartsenpraktijk op deze locatie. Hiermee zijn er geen publiekrechtelijke belemmeringen.

**Vraag:**

- Wat gebeurt er met de huidige gebruikers van de Zwikmeule als gevolg van mogelijke vestiging van huisartsen?

**Reactie:**

De ruimtes in de Zwikmeule worden verhuurd door de Talter. Het is in eerste instantie tussen verhuurder en huurder om afspraken te maken over de beëindiging van een huurcontract. Binnen de maatschappelijke doelstelling van de Talter is het ook aan de Talter zelf om partijen, passende vervangende ruimte aan te bieden. Het college is van mening dat deze instellingen nu een goed onderkomen hebben in de Zwikmeule en ziet op dit moment geen aanleiding/mogelijkheid om hier nu verandering in aan te brengen. Daarnaast biedt de Zwikmeule zaalruimte die door de inwoners van Oldebroek gebruikt/gehuurd kan worden. Er is geen plan bekend van de Talter om de huidige huurders te faciliteren.

**Vraag:**

Er wordt gevraagd om overbruggingsfinanciering voor een verbouwing ten behoeve van het deel van de praktijk Oost-Ozinga. Echter zij hebben aangegeven hun praktijk te sluiten en zo wij lezen is er geen opvolging. Heeft het

college gesproken met de huisartsen over dit voorstel en een mogelijke overbruggingsfinanciering? Zo ja, Aan wie zou dan worden gefinancierd? Oost-Ozinga? De Zwikmeule? Praktijk Dahliastraat? Of anders, oftewel wie neemt de schuld en verantwoordelijkheid op zich voor deze financiering?

**Reactie:**

Het college is van mening dat een nieuw gezondheidscentrum, in het centrum van Oldebroek voor zowel de huisartsen, de apotheek en patiënten, het meest aantrekkelijk is. Alle inspanningen zijn hierop gericht.

Zoals in de raad van 11 juli is gezegd heeft het college een aantal vragen over het gebruik van de Zwikmeule die eerst beantwoord moeten worden, bijvoorbeeld wat de gevolgen zijn voor de huidige en toekomstige gebruikers. Het college heeft (onder andere) deze informatie nodig om een afweging te kunnen maken over medewerking aan een krediet.

Een eventuele verbouwing van de Zwikmeule tot huisartsenpraktijk brengt kosten met zich mee. Voor een deel worden deze bekostigt door praktijk Dahliastraat. Voor het andere deel wordt een overbruggingsfinanciering gevraagd van de gemeente van € 450.000,-. Formeel kan deze financiering niet aangemerkt worden als een overbruggingsfinanciering. Er is immers nog niet bekend wie de financiering zal overnemen. Wanneer niemand de investering over wil nemen wordt de gemeente investeerder.

**Vraag:**

Is deze financiering toegestaan? Valt dit niet te bezien als onterechte staatssteun aan ondernemers?

**Reactie:**

Het verstrekken van een lening aan een commerciële organisatie is toegestaan. Er is geen sprake van staatssteun zolang er een marktconforme rente wordt betaald. Uiteraard moet de lening wel worden terugbetaald. Als de lening op een bepaald moment zou worden kwijtgescholden is er wel weer sprake van staatssteun. Bij het verzoek om een overbruggingskrediet gaat het feitelijk om een investering van de gemeente in de faciliteiten voor een huisartsenpraktijk.

**Bijlage(n)**

Bijlage 1: Schriftelijke vragen van het CDA

Oldebroek,

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.