

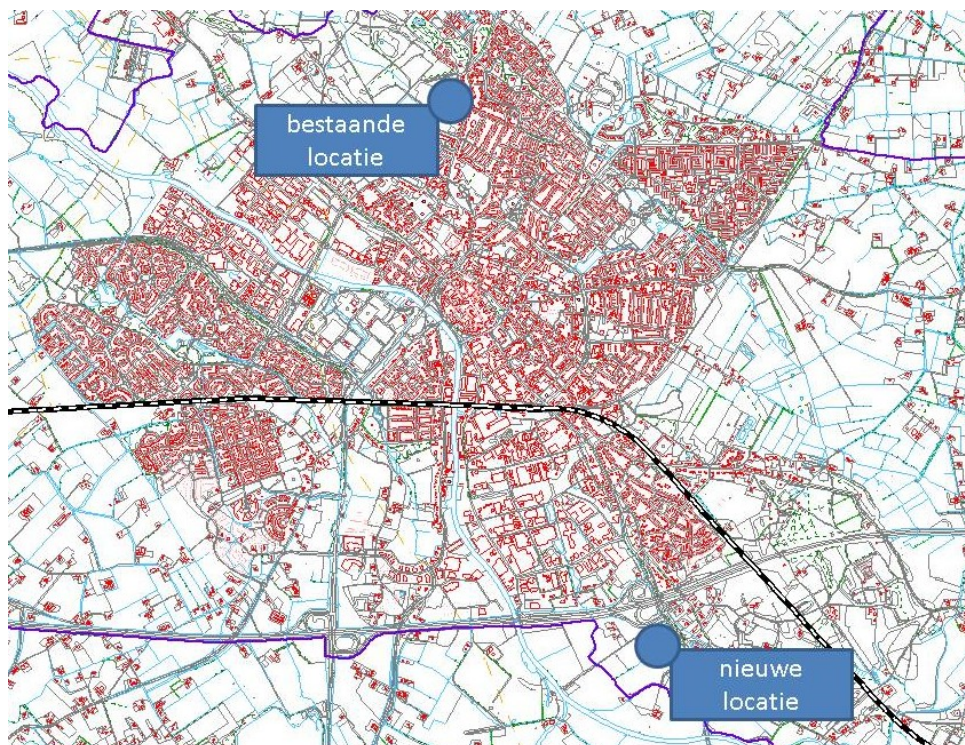
Voorstel:

1. **Medewerking verlenen aan de keuze van Slingeland Ziekenhuis voor de locatie Kemnaderallee/Oudesluisweg voor nieuwbouw van het ziekenhuis.**
2. **Een krediet voteren van € 4.200.000, zijnde het geraamde bruto aankoopbedrag ten behoeve van de aankoop en doorlevering aan Slingeland Ziekenhuis van de gronden die verworven dienen te worden voor de realisatie van het ziekenhuis op de locatie Kemnaderallee/Oudesluisweg, met als dekking de verkoopopbrengsten van deze a-b-c-levering.**

Locatiekeuze

Uw raad hebben wij op 21 november 2013 vertrouwelijk geïnformeerd over de voorgenomen hervestiging van het Slingeland Ziekenhuis. Hierop volgend is er op 28 november in een besloten beeldvormende raad verder gesproken over de locatiekeuze en een eventuele financiële bijdrage. Gesproken is over twee beoogde locaties, waarbij Slingeland Ziekenhuis als ontwikkelende partij de uiteindelijke locatiekeuze zou maken.

Op basis van haar eigen afwegingen heeft Slingeland Ziekenhuis gekozen voor nieuwbouw van het ziekenhuis aan de Ettenseweg, nabij de A18-afrit Doetinchem Oost. Het betreft een agrarische locatie en 1 woonhuis, omgeven door de Kemnaderallee en de Oudesluisweg.



De gekozen locatie heeft vanuit de stedelijke planologie gezien niet de eerste voorkeur van ons college. Toch zijn er ruim voldoende argumenten om medewerking aan de A18-locatie te verlenen en de nieuwbouwplannen van het ziekenhuis te ondersteunen. De belangrijkste zijn:

- De alternatieve andere locatie bij het station is door de hoge verwervings-, sloop- en saneringskosten te duur. Het ontbreekt de gemeente aan middelen om aan deze gebiedsontwikkeling bij te dragen. Het zoeken naar alternatieve financieringsbronnen is tijdrovend (waarbij in het beslissingsproces over de locatie voor Slingeland Ziekenhuis juist snel helderheid gewenst is) en geeft totaal geen garantie voor het alsnog haalbaar krijgen van deze gebiedsontwikkeling. Duidelijk is dat andere overheden niet financieel willen bijdragen.
- Het Slingeland Ziekenhuis is belangrijk voor Doetinchem en de regio rond Doetinchem. Nieuwbouw van het ziekenhuis garandeert het behoud van een hoogwaardige zorgvoorziening voor de West-Achterhoek.
- Vanuit haar rol als regionale aanbieder van gezondheidszorg maakt het voor het Slingeland Ziekenhuis niet uit of het bij een station of bij een snelweg gevestigd is. Wel is de locatie aan de A18 vanuit de regio beter en sneller bereikbaar dan de locatie bij het station.
- Het Slingeland Ziekenhuis is met haar circa 1500 werknemers de grootste werkgever in Doetinchem. Deze arbeidsplaatsen dienen voor Doetinchem behouden te worden. Medewerking verlenen aan een haalbare en daarmee realistische locatie biedt hiervoor de meeste garantie

Het Slingeland Ziekenhuis heeft een belangrijke maatschappelijke functie voor de regio - en Doetinchem in het bijzonder. Wegens dit belang voor de stad en regio en het belang van behoud van deze voorziening voor Doetinchem, hebben wij de bereidheid uitgesproken mee te werken aan het aangaan van beleidsmatige en ruimtelijke procedures op de gekozen nieuwe locatie en mogelijke woningbouw op de oude locatie na 2022.

Met dit raadsvoorstel wordt uw gemeenteraad gevraagd de medewerking te bevestigen.

Krediet

Voor de ontwikkeling van het ziekenhuis op de beoogde locatie moeten de benodigde gronden verworven worden. Om dit verwervingsproces te faciliteren, hebben wij 14 januari 2014 besloten om op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten gronden nabij de Ettenseweg aan te wijzen als gebied waar een voorlopig voorkeursrecht geldt. Een voorstel om dit voorkeursrecht te bestendigen, leggen wij u deze raadsvergadering separaat voor.

Tussen gemeente en ziekenhuis zijn afspraken gemaakt op welke wijze deze gronden worden verworven en doorgeleverd aan het ziekenhuis. Deze afspraken leggen wij u in een separaat raadsvoorstel voor. Onderdeel van deze afspraken is de zogenaamde a-b-c-levering van te verwerven gronden aan het ziekenhuis, waarbij de gemeente de 'b'-partij is. Vastgelegd is dat de a-b-c-levering plaatsvindt zonder dat gronden in eigendom blijven bij de gemeente. Hiermee is het risico ondervangen dat de gemeente eigenaar van gronden blijft, wanneer het ziekenhuis deze (nog) niet afneemt. Ook kan het ziekenhuis later geen gronden terugleveren aan de gemeente.

Daarbij worden de verwervingsonderhandelingen gevoerd door het ziekenhuis zelf, met de gemeente als toetsende toehoorder aanwezig. Dit voorkomt discussie of mogelijke stagnaties bij de a-b-c-levering.

Hoewel de gemeente financieel niet bijdraagt aan de gebiedsontwikkeling en de opstalontwikkeling, heeft zij als 'b'-partij (waardoor de gemeente bij passeren van de akte enkele ogenblikken eigenaar is) in deze verwerving wel een financiële rol. Hiervoor dient u een krediet te voteren. Dit krediet heeft een grootte van € 4.200.000, zijnde het door het ziekenhuis geraamde bruto aankoopbedrag ten behoeve van de aankoop van de gronden die verworven dienen te worden voor de realisatie van het ziekenhuis. Als dekking gelden de verkoopopbrengsten van deze a-b-c-levering.

Uitvoering gevend aan de door u nog vast te stellen *Overeenkomst verband houdende met de vestiging van een voorkeursrecht ten behoeve van hervestiging van het Slingeland Ziekenhuis* zullen afspraken tussen de gemeente en het Slingeland Ziekenhuis over onder andere beleids-garanties, verplichtingen en kostenverhaal worden verwoord in een vervolgovereenkomst. Op basis hiervan zullen wij u op een later moment een onderbouwde kredietaanvraag voor de gemeentelijke projectkosten voorleggen.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

ING. N. VAN WAART N.E. JOOSTEN BC.