

ALDUS VASTGESTELD 25 MAART 2014

Voorstel:

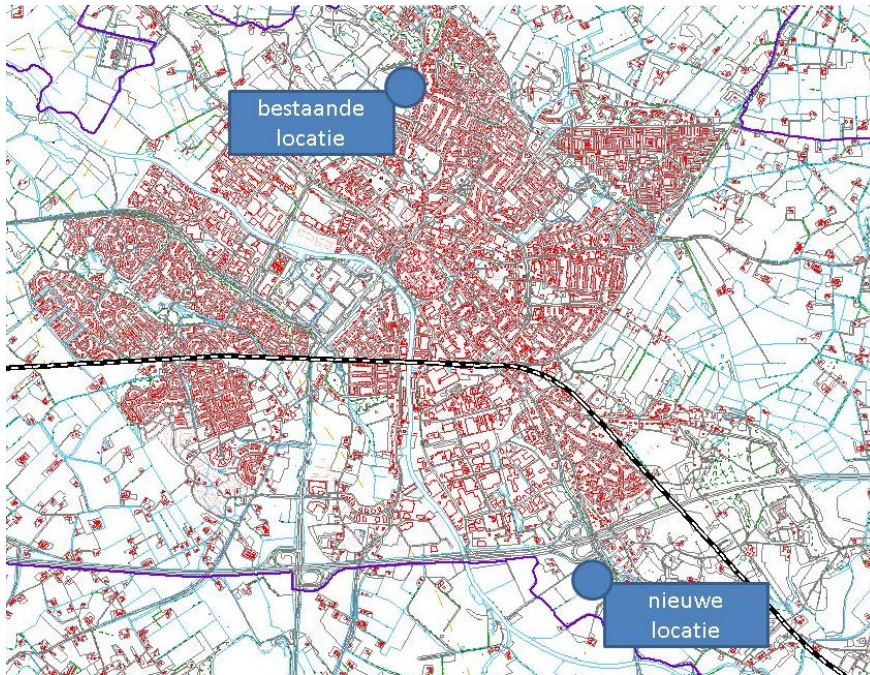
- 1. Medewerking verlenen aan de keuze van Slingeland Ziekenhuis voor de locatie Kemnaderallee/Oudesluisweg voor nieuwbouw van het ziekenhuis.**
- 2. Een krediet voteren van € 4.200.000, zijnde het geraamde bruto aankoopbedrag ten behoeve van de aankoop en doorlevering aan Slingeland Ziekenhuis van de 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.**
- 3. Hiertoe de 30^e wijziging gemeentebegroting 2014 vaststellen.**

Inleiding

In 2012 zijn gesprekken tussen Slingeland Ziekenhuis en de gemeente gestart over nieuwbouw voor het ziekenhuis. Gemeentebreed zijn er diverse locaties besproken en afgewogen. Uiteindelijk bleven er twee locaties over die in de eerste helft van 2013 nader zijn verkend: een locatie bij het station (Wedelocatie) en een bij de A18 (Kemnaderallee). In de zomer van 2013 heeft de directie van het ziekenhuis kenbaar gemaakt de locatie aan de A18 als enig haalbaar alternatief te zien.

Ons college wilde echter nog een laatste poging doen om de stedenbouwkundig meest wenselijke locatie (bij het station) in ieder geval financieel gelijkwaardig te maken aan de A18 locatie. In september en oktober zijn daartoe diverse gesprekken gevoerd met leden van Gedeputeerde Staten. Uiteindelijk heeft GS laten weten dat zij niet financieel willen bijdragen aan de stationslocatie en de locatie aan de A18 een prima locatie voor nieuwbouw van het ziekenhuis te vinden.

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.

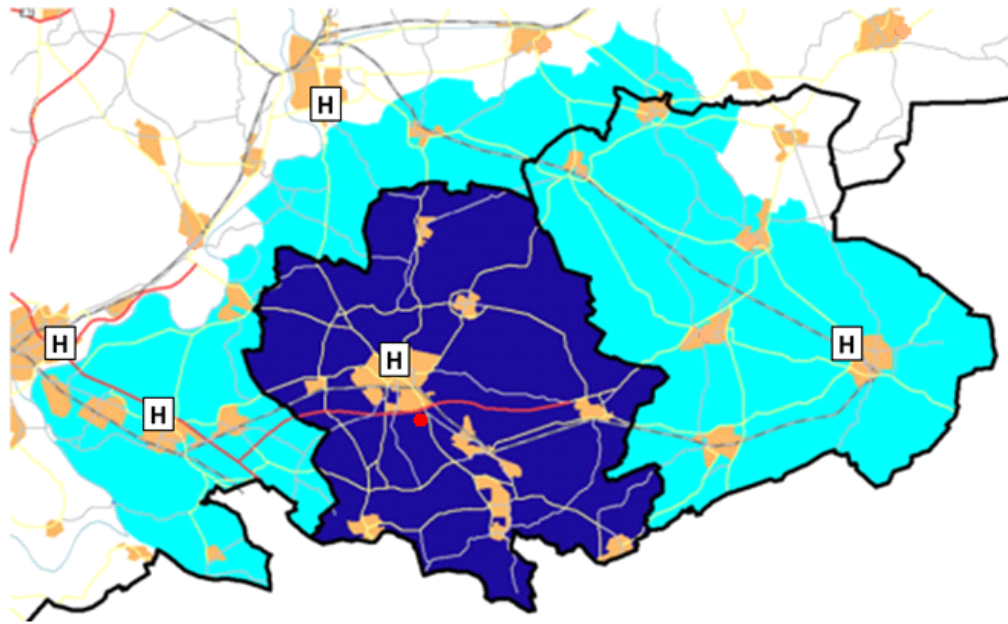


In december heeft de Raad van Bestuur van het Slingeland Ziekenhuis definitief besloten te kiezen voor nieuwbouw van het ziekenhuis aan de Ettenseweg, nabij de A18-afrit Doetinchem Oost. Ons college heeft zich bereid verklaard mee te werken aan de ontwikkeling van nieuwbouw op deze locatie.

Locatiekeuze

De locatie aan de A18 betreft een agrarische locatie en 1 woonhuis, omgeven door de Kemnaderallee en de Oudesluisweg. Zoals aangegeven had de gekozen locatie 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 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, om hiermee op deze gebiedsontwikkeling te kunnen sturen. 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. Ons college onderschrijft dat deze locatie regionaal gezien de beste is. Meer dan de helft van de klanten van het ziekenhuis komt uit het gebied ten zuiden van de A18.
- De locatie aan de A18 heeft veruit de voorkeur van Slingeland Ziekenhuis, omdat:
 - o deze locatie centraal ligt in het verzorgingsgebied van het ziekenhuis (donkerblauw - zie afbeelding);



- deze beter en sneller bereikbaar is vanuit de regio - voor wat betreft de acute zorg zal het verzorgingsgebied zelfs groter worden (lichtblauw);
 - de omvang en vorm van de locatie minder beperkingen opleggen aan de bouw mogelijkheden en het gebiedsgebruik – hierdoor kan er goedkoper gebouwd worden;
 - de kosten van de gebiedsontwikkeling lager zijn.
- 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.

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over verplaatsing Slingeland Ziekenhuis;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Medewerking te verlenen aan de keuze van Slingeland Ziekenhuis voor de locatie Kemnaderallee/Oudesluisweg voor nieuwbouw van het ziekenhuis.
2. Een krediet te 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.
3. Hiertoe de 30^e wijziging gemeentebegroting 2014 vaststellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 25 maart 2014,

, griffier

, voorzitter