

Registratienummer:	RVO10.0195	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koopovereenkomst gemeente/Gemini d.d. 24 november 2010</li> <li>• Samenwerkingsovereenkomst gemeente/Gemini d.d. 24 november 2010</li> </ul>
Behandelend ambtenaar:	Tj.J. Dijkstra		
Telefoonnummer:	06-54662594		
E-mail adres:	tjalling.dijkstra@zenit-bgo.nl		
Onderwerp:	Koop en samenwerkingsovereenkomst Gemini Ziekenhuis		

### **Gevraagd besluit:**

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet, in samenhang met artikel 5a van de Financiële verordening gemeente Den Helder het college te berichten dat de raad geen bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college van B&W om:

- met de Stichting Gemini Ziekenhuis een Koopovereenkomst aan te gaan om minimaal 7,15 hectare grond op de Dogger Zuidwest te verkopen
- met de Stichting Gemini Ziekenhuis een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan die de samenwerking regelt die moet leiden tot de ontwikkeling van een ziekenhuis en health-park met zorggerelateerde functies.

Of

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad de volgende wensen en/of bedenkingen aan het college ter overweging mee geeft.....

### **Inleiding en aanleiding**

Op 26 april 2010 heeft uw gemeenteraad de grondexploitatie Doggerswijk West vastgesteld. Daarin hadden wij opgemerkt dat wij reeds toen een passende grondaanbieding aan het Gemini Ziekenhuis hadden gedaan en er een akkoord over de grondprijs was bereikt. Wij hebben u toen toegezegd dat na vaststelling van de GREX de betreffende koop en samenwerkingsovereenkomst middels een wensen en bedenkingen procedure aan u zou worden voorgelegd. Dat moment is nu aangebroken.

### **Koop en samenwerkingsovereenkomst**

Er is gekozen voor een aparte koopovereenkomst en aparte samenwerkingsovereenkomst. Dit omdat de koopovereenkomst alleen de verkoop van grond behoort te regelen en het de behoefte van de gemeente is om de samenwerkingsovereenkomst eindig te laten zijn. In een goede onderling verwevenheid tussen de samenwerkingsovereenkomst en koopovereenkomst is voorzien.

Belangrijkste verplichtingen die de gemeente in dit kader aangaat zijn:

- de verkoop van minimaal 7,15 hectare grond op de Dogger Zuidwest aan de Stichting Gemini Ziekenhuis
- het zorgen voor een onherroepelijk bestemmingsplan voor het gebied vóór 1 april 2011

### **Koopcontract**

Het koopcontract regelt de verkoop en levering van minimaal 7,15 hectare grond aan de Stichting Gemini Ziekenhuis vóór 31 december 2010.

Het koopcontract verwijst naar de algemene voorwaarden voor de uitgifte van onroerende zaken van de gemeente De Helder en een aantal van toepassing zijnde artikelen daarbinnen in het bijzonder.

De opbrengst uit deze transactie is conform de door de gemeenteraad op 26 april vastgestelde GREX Doggerswijk West.

Het sportcomplex van HCSC is inmiddels geherstructureerd en de beoogde kavel voor het ziekenhuis wordt momenteel bouwrijp gemaakt. Levering van de kavel vóór 31 december 2010 is m.a.w. ook fysiek mogelijk.

### **Samenwerkingsovereenkomst (SOK)**

In de samenwerkingsovereenkomst zijn onderling afspraken vastgelegd over de mogelijkheden van de bouw van een nieuw ziekenhuis en health-park met zorggerelateerde functies en de gezamenlijke en individuele verantwoordelijkheden daarbij.

De SOK is eindig. Ofwel op het moment dat alles wat is afgesproken is afgehandeld, óf op 1 januari 2021. Partijen kunnen onderling afspreken de SOK (gedeeltelijk) te verlengen met nogmaals 10 jaar. En wel om de volgende reden; in de praktijk blijkt één aspect rondom een ziekenhuis een vast gegeven, en dat is dat het gebouw continu verandert. Voortzetting van het contract en de samenwerkingsvorm kan in die context, of omdat er bepaalde zaken uit de 'eerste SOK' niet zijn afgehandeld, wenselijk zijn.

### **Beoogd resultaat**

Met deze overeenkomsten wordt de overdracht van gronden richting het Gemini Ziekenhuis geregeld alsmede de samenwerking om te komen tot daadwerkelijke realisatie/verplaatsing van het ziekenhuis en health-park. De opbrengsten uit verkoop zijn onderdeel van de vastgestelde grondexploitatie en dragen bij aan de ontwikkeling van het gebied Dogger Zuidwest.

### **Kader**

De koop en samenwerkingsovereenkomst sluiten aan bij de Nota Grondbeleid, de Algemene Verkoopvoorwaarden van onroerende zaken van de gemeente Den Helder, De concept structuurvisie, Het ontwerp bestemmingsplan Dogger Zuidwest en de GREX Doggerswijk West (vastgesteld d.d. 26 april 2010).

### **Argumenten / alternatieven**

In de concept- structuurvisie van de gemeente Den Helder is de Dogger Zuidwest aangegeven als goede locatie voor het te verplaatsen Gemini Ziekenhuis. De geschiktheid van de locatie is ondermeer gebleken uit een haalbaarheidsstudie in opdracht van het Gemini Ziekenhuis uit 2007.

### **Financiële consequenties**

De koop en samenwerkingsovereenkomst sluiten naadloos aan op de GREX zoals die is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2010. Levering van de kavel voordat het bestemmingsplan is vastgesteld of de bouwvergunning is verleend is wenselijk omdat:

- Het Gemini altijd op deze leveringsdatum heeft aangestuurd, mede i.v.m. het financieringsvraagstuk van het project.
- Het incasseren van de verkoopwaarde van de kavel in 2010 levert de gemeente een rentevoordeel op, waarmee in de GREX rekening is gehouden.

### **Juridische consequenties**

De overeenkomst regelt de verkoop van gronden aan het Gemini Ziekenhuis. Er is een ontbindende voorwaarde. Het bestemmingsplan Dogger Zuidwest moet voor 1 april 2011 onherroepelijk zijn. Het ontwerp bestemmingsplan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad op 16 december 2010. Het bestemmingsplan kan – onder voorbehoud van zienswijzen van derden - voor de genoemde deadline onherroepelijk zijn. Mocht de genoemde datum onverhoopt niet haalbaar blijken dan treden partijen in overleg, waarbij vooreerst gestreefd wordt naar handhaving van de overeenkomst.

### **Communicatie**

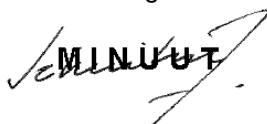
Het aangaan van de koop en samenwerkingsovereenkomst is in goed en constructief overleg tussen de betrokken partijen tot stand gekomen. Wanneer het komt tot ondertekening van de overeenkomsten zal daar op gepaste wijze bekendheid aan worden gegeven.

### **Aanpak / uitvoering**

De koop en samenwerkingsovereenkomst zal worden aangegaan voor het einde van 2010. Ook de levering van de bouwkaavel zal voor het einde van 2010 plaatsvinden.

Den Helder, 30 november 2010

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,



burgemeester  
Koen Schuiling

 **MINUUT**

secretaris  
H. Raasing