

Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen): voornemen tot het aangaan van koopovereenkomst ten behoeve van nieuwbouw ziekenhuis te Lelystad

De gemeente Lelystad is voornemens een overeenkomst te sluiten ten behoeve van de nieuwbouw van het ziekenhuis St Jansdal, locatie Lelystad (hierna ook: het 'Ziekenhuis').

Objectinformatie

Adres: nabij Ziekenhuis weg 100 te Lelystad;
Kadastrale percelen: Lelystad, sectie O, nummer 7373 (ged.);
(hierna: '**Percelen**') Lelystad, sectie O, nummer 7375 (ged.);
Lelystad, sectie O, nummer 7389 (ged.).
Oppervlakte: gezamenlijk circa 982 m²

Criteria voor aangaan overeenkomst

Naar oordeel van de gemeente Lelystad is de Stichting Christelijk Ziekenhuis St Jansdal (hierna: 'Initiatiefnemer') op grond van de navolgende criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze voorgenomen verkoop.

1. De verkoop van de Percelen draagt bij aan de verplaatsing van het huidige ziekenhuis in Lelystad;
2. De verkoop van de Percelen draagt bij aan het behouden van ziekenhuiszorg in de Gemeente Lelystad.
3. Koper van de Percelen zal de Percelen gebruiken voor de realisatie en exploitatie van een nieuw ziekenhuis met bijhorende gronden in Lelystad.
4. De verkoop van de Percelen draagt bij aan de realisatie van een nieuw ziekenhuis met bijbehorende gronden in Lelystad.
5. De verkoop van de Percelen draagt bij aan de realisatie van een gemeentelijke gebiedsontwikkeling op grondpositie die thans in eigendom is van koper.
6. De verkoop van de Percelen draagt bij aan de bereid van koper om diens grondpositie grenzend aan de Percelen te verkopen aan de gemeente en maakt aldus een gemeentelijke gebiedsontwikkeling op de grond van koper mogelijk.

Nadere onderbouwing van de criteria;

- Na het faillissement van het MC Zuiderzee ziekenhuis in 2018 heeft de raad van de gemeente in 2019 een actieve rol op zich genomen om de zorgfunctie op de locatie Ziekenhuisweg 100 te behouden en toekomstbestendig te maken. Centraal staat het behoud van een ziekenhuisvoorziening, met de ambitie om aanvullende functies op het gebied van zorg, welzijn en onderwijs te bundelen tot een volwaardige zorgcampus. Deze functies zijn aan elkaar verbonden in grondposities, tijd en kosten en vormen zo een integrale gebiedsontwikkeling;
- De raad heeft in verband met deze beleidsdoelstellingen op 9 mei 2019 de Nota van Uitgangspunten Zorg en Welzijn, Ziekenhuisweg 100 vastgesteld. Aansluitend heeft de raad op 14 mei 2020 het bestemmingsplan Ziekenhuisweg 100 vastgesteld dat inmiddels onherroepelijk is;
- Partijen hebben op 7 april 2021 een intentieovereenkomst gesloten ter zake deze gebiedsontwikkeling, ter uitvoering waarvan op 16 juli 2024 een geactualiseerde Nota van Uitgangspunten is vastgesteld, waarna op grond van die nota in gezamenlijke afstemming tussen partijen het Stedenbouwkundig ontwerp zorgcampus 2025 is opgesteld;
- Partijen hebben de intentie om dit stedenbouwkundig ontwerp tot realisatie te brengen en hebben daarom afspraken vastgelegd in een nieuwe intentieovereenkomst die op 7 oktober 2025 is gesloten (hierna 'Intentieovereenkomst');
- In de Intentieovereenkomst is onder meer afgesproken koopovereenkomst(en) met elkaar te willen sluiten om de realisatie van (i) het nieuwe Ziekenhuis en (ii) de ontwikkelingen op de resterende gronden in het plangebied mogelijk te maken;
- Voor de uitvoering van deze integrale gebiedsontwikkeling is uitgangspunt dat Initiatiefnemer een deel van zijn eigendom in het plangebied, waaronder het huidige ziekenhuis, aan de gemeente verkoopt en overdraagt en heeft Initiatiefnemer de gemeentelijke gronden benodigd die object zijn van deze publicatie voor een logistiek plein, HAP/Spoedpoli en parkeervoorzieningen. Zonder deze beoogde grondverkoop en aankoop door de gemeente is de nieuwbouw van het Ziekenhuis en daarmee de integrale gebiedsontwikkeling niet mogelijk;

- De opening van het nieuwe Ziekenhuis staat gepland voor eind 2029. Dit moment is essentieel voor de bedrijfsvoering van Initiatiefnemer. Deze planning maakt de beoogde verkoop urgent;
- De kadastrale percelen grenzen alle rechtstreeks aan de eigendom van Initiatiefnemer in het plangebied;
- Met deze beoogde verkoop geven partijen uitvoering aan de Intentieovereenkomst, waarmee Initiatiefnemer en de gemeente een belangrijke stap zetten in de ontwikkeling van een nieuw ziekenhuis en een moderne zorgcampus die aansluit bij de behoeften van inwoners, zorgverleners en toekomstige generaties.

De gemeente Lelystad meent derhalve dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van deze overeenkomst en de daaruit voortvloeiende juridische levering van bovenvermelde (gedeelten van) percelen. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de deze voorgenomen koopovereenkomst, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop én voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar grondzaken@lelystad.nl o.v.v. deze casus.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de koopovereenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente Lelystad uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-I) en d.d. 15 november 2024, ECLI:NL:HR:2024:1661 (Didam-II).