

ONTVANGEN 17 DEC 2013

## Intentieovereenkomst tussen Heliomare en gemeente Heerhugowaard

Inzake de realisatie van een Kinder- en  
Jeugdcentrum op de locatie De Vaandel-Zuid in  
Heerhugowaard



### **De ondergetekenden:**

- I. Stichting Heliomare, gevestigd aan de Relweg 51 te Wijk aan Zee, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C. Raaijmakers in zijn hoedanigheid van voorzitter van de Raad van Bestuur, hierna te noemen "**Heliomare**";
- II. Gemeente Heerhugowaard, gevestigd aan de Parelhof 1 te Heerhugowaard, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.M.W. Ter Heegde in zijn hoedanigheid van burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 november, hierna te noemen "**gemeente Heerhugowaard**";

Hierna gezamenlijk tevens te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk "**Partij**".

### **Overwegende:**

- A. dat Heliomare zich heroriënteert op de spreiding van haar scholen voor speciaal onderwijs, waarbij een optimale bereikbaarheid voor de leerlingen binnen het voedingsgebied een belangrijk uitgangspunt vormt;
- B. dat Heliomare om die reden in overweging heeft genomen om de huidige locatie van Mytyschool De Ruimte in Bergen te verlaten en te opteren voor de ontwikkeling van een nieuw Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) in Heerhugowaard.
- C. dat gemeente Heerhugowaard op grond van artikel 89 van de Wet op de Expertisecentra (WEC) een zorgplicht heeft voor de huisvesting van o.a. scholen voor speciaal onderwijs op haar grondgebied;
- D. dat Heliomare hierop het gemeentebestuur van Heerhugowaard heeft benaderd, in eerste instantie met de vraag of een verplaatsing van De Ruimte naar Heerhugowaard bespreekbaar is en in tweede instantie of het SO-gedeelte van de Alk in Alkmaar daar bij betrokken kan worden;
- E. dat de gemeente Heerhugowaard hierop positief heeft gereageerd;
- F. dat Partijen vervolgens samen een quick scan hebben uitgevoerd om de haalbaarheid van de ontwikkeling van een KJC in de gemeente Heerhugowaard op hoofdlijnen te onderzoeken;

- G. dat Partijen op grond van de resultaten van de quick scan gezamenlijk kansen zien voor de ontwikkeling van een KJC in de gemeente Heerhugowaard;
- H. dat Heliomare een strategische visie heeft om leerlingen thuisnabij in de maatschappij onderwijs en zorg te bieden;
- I. dat de gemeenteraad van Heerhugowaard zich op 23 maart 2013 heeft uitgesproken over "een reëel en stellig voornemen om de gronden in het gebied van De Vaandel ten zuiden van de Westfrisiaweg, hierna te noemen De Vaandel-Zuid (zie bijlage 1: plangebied), binnen afzienbare termijn te bebouwen en dat er tevens andere ontwikkelingen dan bedrijventerrein tot de mogelijkheden kunnen behoren";
- J. dat Partijen in De Vaandel-Zuid een voorkeurslocatie zien voor de vestiging van het KJC;
- K. dat voor de ontwikkeling van een KJC op deze locatie afgeweken dient te worden van het vigerende bestemmingsplan;

**Spreekt Partijen de intentie uit om te komen tot de realisatie van een Kinder- en Jeugdcentrum van Heliomare in het gebied Vaandel-Zuid en zijn Partijen het volgende overeengekomen:**

**1. Doel en status**

- 1.1. Partijen beogen met het sluiten van deze Intentieovereenkomst gezamenlijk de mogelijkheden nader te onderzoeken voor de ontwikkeling van een KJC voor Heliomare op de locatie Vaandel-Zuid;
- 1.2. Partijen hebben in de onderzoekfase een gelijkwaardige rol, in die zin dat de benodigde expertise van Partijen ter beschikking wordt gesteld en wordt gebundeld om te komen tot beantwoording van de onderzoeksvragen. Daartoe wordt een projectstructuur ingericht, bestaande uit een stuurgroep, een projectgroep en werkgroepen. Dit laat onverlet dat gemeente Heerhugowaard daarnaast haar publieke rol heeft;
- 1.3. Partijen streven ernaar de samenwerking vast te leggen in een vorm van samenwerkingsovereenkomst.

**2. Het nader onderzoek om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst bestaat uit onder meer de volgende thema's:**

**2.1. Inhoudelijk kader:**

Inhoudelijk dient een aantal uitgangspunten te worden vastgelegd waaronder:

- a. de doelgroepen, die het KJC gaat bedienen en de aantallen leerlingen waar het daarbij om gaat;
- b. mede in relatie tot artikel 2.1 onder a: de wijze waarop het KJC in HHW is opgenomen in het ondersteuningsprofiel van het samenwerkingsverband passend onderwijs Noord-Kennemerland als onderdeel van het samenhangend geheel van voorzieningen voor extra ondersteuning binnen en tussen de scholen in Noord-Kennemerland;
- c. de wijze waarop de gemeente Heerhugowaard haar positie binnen de regio en de provincie kan aanwenden om krachten te bundelen tot realisatie van het KJC als bovenregionale functie;
- d. de aanvullende voorzieningen, die gewenst zijn op de locatie Vaandel-Zuid;
- e. het ruimtelijk programma op kavelniveau (bebouwd en onbebouwd), dat nodig is om de gewenste voorzieningen te faciliteren;
- f. mede in relatie tot artikel 2.1 onder d en e: de mogelijkheden voor multifunctionaliteit en medegebruik van voorzieningen;
- g. het ambitieniveau, dat partijen wensen na te streven bij de realisatie van de voorzieningen;
- h. het gewenste vervoer van de Heerhugowaardse leerlingen naar de locatie, om daarmee een inschatting te kunnen maken voor het besparingspotentieel op het leerlingenvervoer.

**2.2. Ruimtelijk en economisch kader:**

De ontwikkeling van het KJC op de locatie De Vaandel-Zuid vereist conform de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) een goede ruimtelijke en economische onderbouwing. Ten behoeve van deze onderbouwing:

- a. wordt onderzocht hoe de locatie-eisen van het KJC vertaald worden naar een haalbare ruimtelijke inpassing van het KJC in De Vaandel-Zuid;
- b. wordt de benodigde planologische afwijking van het vigerende bestemmingsplan inhoudelijk voorbereid.

### 2.3. Financieel kader:

Ten behoeve van het financieel kader dient tenminste het volgende te worden opgesteld:

- a. Een raming van de totale investeringskosten, waaronder:
  1. De kosten van grondaankoop ten behoeve van het KJC;
  2. Kosten bouw- en woonrijp maken ten behoeve van het KJC;
  3. Kosten voor realisatie van het totale ruimtelijk programma van het KJC, zowel bebouwd als de inrichting van het terrein vanuit een normkostenbenadering op grond van de modelverordening voorzieningen onderwijshuisvesting;
  4. Kosten als gevolg van stedenbouwkundige wijzigingen, inclusief de watertoets;
  5. Kosten voor de aansluiting van het projectgebied op het bestaand stedelijk gebied;
- b. Een analyse, hoe vanuit de levensduur van het gebouw, door middel van een Total Cost of Ownership-benadering het gewenste ambitieniveau bereikt kan worden;
- c. Een raming van de besparingen op de kosten van leerlingenvervoer samenhangend met de realisatie van het KJC;
- d. Een raming van de extra inkomsten vanuit het Gemeentefonds, die de vestiging van het KJC in Heerhugowaard met zich meebrengt;
- e. Het budget, dat Heliomare zal bijdragen ten behoeve van de investering in ruimte voor revalidatiebehandeling. ;
- f. Mogelijkheden voor subsidies;
- g. De wijze waarop partijen de financiële afspraken wensen vast te leggen.

### 2.4. Juridisch kader:

- a. De juridische stappen, die vanuit de WEC nodig zijn om de verplaatsing van De Ruimte en de SO-leerlingen van De Alk naar Heerhugowaard te formaliseren;
- b. De juridische stappen, die vanuit de WRO nodig zijn om de realisatie van het KJC en eventuele aanvullende voorzieningen planologisch mogelijk te maken.

### 2.5. Taak- en rolverdeling bij het ontwikkelproces

In de WEC is vastgelegd dat het bouwheerschap bij het bevoegd gezag ligt, tenzij partijen anders overeenkomen. Bezien zal worden wat in deze situatie de gewenste rolverdeling is en of er aanleiding is om hierover nadere afspraken te maken.

2.6. Gewenste eigendomssituatie na realisatie van het KJC

In de WEC is vastgelegd dat de (juridisch) eigendom van een nieuwe onderwijsvoorziening bij het bevoegd gezag komt te liggen tenzij partijen anders overeenkomen. Bezien zal worden of aanleiding is tot het maken van nadere afspraken op dit punt, vanuit het streven naar de meest optimale situatie voor beide partijen.

2.7. De tijdsplanning voor de ontwikkeling van het KJC

Er dient een stappenplan en een bijbehorend tijdpad te worden opgesteld met een heldere fasering.

2.8. Risico-management:

- a. Benoeming van de risico's, die gepaard (kunnen) gaan met de ontwikkeling van het KJC;
- b. De wijze waarop met deze risico's zal worden omgegaan.

**3. Streefdata**

- 3.1. Partijen streven er naar om het nader onderzoek, zoals genoemd in artikel 2, uiterlijk op 11 juli 2014 te hebben afgerond;
- 3.2. Partijen streven er naar uiterlijk op 1 november 2014 de besluitvorming over een vorm van samenwerkingsovereenkomst afgerond te hebben.

**4. Kosten**

- 4.1. In de intentiefase dragen Partijen hun eigen kosten, verband houdende met de werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de Intentieovereenkomst.
- 4.2. Kosten voortkomende uit het inschakelen van externe adviseurs, waartoe vooraf in de Stuurgroep is besloten, dragen Partijen gezamenlijk, ieder voor de helft.

**5. Beëindiging**

- 5.1 Deze Overeenkomst eindigt op de datum genoemd in artikel 3.2.
- 5.2 Partijen kunnen de Overeenkomst tussentijds beëindigen door middel van een gezamenlijk ondertekende schriftelijke verklaring strekkende tot beëindiging van de Overeenkomst.
- 5.3 De Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd door middel van een gezamenlijke ondertekende schriftelijke verklaring, waarin de wijzigingen zijn opgenomen.

## 6. Geheimhouding

- 6.1 Partijen verbinden zich over en weer tot absolute vertrouwelijkheid van alle informatie waarvan zij het vertrouwelijk karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van de overeenkomst verkrijgen.

## 7. Geschillenregeling

- 7.1. Van een geschil tussen Partijen is sprake indien tenminste één van de Partijen van mening is dat sprake is van een geschil en de andere Partij daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
- 7.2. Partijen komen overeen bij alle geschillen ter zake van deze Overeenkomst, of van overeenkomsten die ter uitvoering van deze Overeenkomst worden gesloten, in onderling overleg te treden en zich in zullen spannen om deze geschillen in der minne te schikken.
- 7.3. Alle geschillen ter zake van deze Overeenkomst, of van overeenkomsten die ter uitvoering van deze Overeenkomst worden gesloten, die redelijkerwijze en binnen een redelijke termijn niet in der minne kunnen worden geschikt, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Alkmaar

## 8. Slotbepalingen

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Heerhugowaard,**

**11 december 2013**

Heliomare



C. Raaijmakers  
Voorzitter van de Raad van bestuur

gemeente Heerhugowaard



H.M.W. ter Heegde  
burgemeester