

Inzake voornemen tot het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van een medisch centrum en een wijkcentrum in het Alleman Kwartier - Z20-047464

Voornemen

Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amstelveen ("de Gemeente") maakt bekend dat zij voornemens is een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met een B.V. in oprichting, waarin de zorgverleners zullen zijn vertegenwoordigd, die thans Stichting Medisch Centrum Bankras en de apotheek vormen (tezamen te noemen: "de Zorgverleners"). De overeenkomst heeft betrekking op de realisatie van een bouwplan op de locatie Oostelijk Halfrond 9 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummers 5920 en 7007 ("de Onroerende Zaak"). Het bouwplan bestaat uit een medisch centrum, dat een bouwkundige eenheid vormt met het door de Gemeente te realiseren wijkcentrum op de Onroerende Zaak. Het opstal zal worden gesplitst in appartementsrechten.

Indien de voorgenomen ontwikkeling met goed gevolg wordt uitgewerkt, is de Gemeente voornemens om voor de verkoop van het appartementsrecht dat recht geeft op het exclusief gebruik van het medisch centrum een koopovereenkomst met de Zorgverleners te sluiten. De Gemeente houdt zelf het wijkcentrum in eigendom, alsmede het gedeelte van de Onroerende Zaak waar de huisartsen zijn beoogd. De huisartsen zijn geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst met de Zorgverleners (verder: 'de Overeenkomst') en zullen ook geen aandeel kopen in de Onroerende Zaak.

Inhoud van de Overeenkomst

De Zorgverleners bestaan uit enerzijds de zorgverleners van Stichting Medisch Centrum Bankras die thans gevestigd zijn in het Medisch Centrum Bankras, gelegen aan Den Bloeyenden Wijngaerd 3 te Amstelveen en de apotheek die reeds elders in de wijk is gehuisvest. Deze partijen zullen zich verenigen in een nieuw op te richten B.V., die partij wordt bij de Overeenkomst.

De huidige locatie op de locatie Den Bloeyenden Wijngaerd 3 biedt niet voldoende ruimte meer voor de Zorgverleners, waardoor zij behoefte hebben aan een grotere locatie waar tevens een moderner medisch centrum gebouwd kan worden. Daarnaast bestaat er behoefte aan het bundelen en verstevigen van toekomstvastе maatschappelijke en zorgvoorzieningen in de wijk.

De Gemeente is eigenaar van het naastgelegen perceel Den Bloeyenden Wijngaerd 1, waar thans het verouderde wijkcentrum 'Alleman' is gevestigd. Ook dit wijkcentrum is aan vervanging toe.

De Gemeente is daarnaast eigenaar van eveneens in het gebied gelegen Onroerende Zaak, waar voorheen de sporthal 'Bankrashal' was gesitueerd, die na de realisatie van de nieuwe sporthal aan de Pandora 3 is gesloopt. De Gemeente wenst het nieuwe wijkcentrum te verplaatsen naar c.q. realiseren op de Onroerende Zaak en is daarvoor in overleg getreden met de Zorgverleners, teneinde gezamenlijk te komen tot de integrale ontwikkeling en realisatie van een opstal waarvan het wijkcentrum en het medisch centrum ieder een onderdeel vormen. In het te realiseren opstal wordt ook plek voor huisartsen gereserveerd; de onderhavige publicatie en de Overeenkomst hebben daar echter geen betrekking op.

Alle hiervoor genoemde percelen zijn gelegen in het 'Alleman Kwartier'.

De Gemeente en (onder meer) de Zorgverleners hebben op 23 februari 2021 een intentieovereenkomst gesloten, op basis waarvan een architect en overige adviseurs voor het ontwerp van het opstal zijn geselecteerd en de haalbaarheid van het gezamenlijke integrale bouwplan is onderzocht.

Op basis van het ontwerp is een bouwkostenraming verricht, waardoor de Gemeente en de Zorgverleners thans op het punt zijn gekomen om gezamenlijk, doch onder bouweerschapp van de Gemeente, de aanbestedingsprocedure voor de aannemer(s) voor het bouwplan te starten. Hiervoor zijn de Gemeente en de Zorgverleners voornemens de samenwerkingsovereenkomst ('de Overeenkomst') te sluiten.

Na het sluiten van de Overeenkomst zal de aanbestedingsprocedure voor de nieuwbouw worden gestart. Indien deze succesvol wordt doorlopen, zullen de Gemeente en de Zorgverleners een koopovereenkomst sluiten ten aanzien van het appartementsrecht medisch centrum in het te realiseren opstal.

De vrijkomende locaties van het oude wijkcentrum en het oude medisch centrum zullen te zijner tijd worden herontwikkeld tot woningbouw. Deze herontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de met de Zorgverleners te sluiten Overeenkomst.

Onderbouwing

De Gemeente is van oordeel dat de Zorgverleners de enige serieuze gegadigde zijn voor het aangaan van de Overeenkomst en draagt daarvoor de navolgende argumenten aan:

1. De Zorgverleners exploiteren thans reeds een medisch centrum in het 'Alleman Kwartier' en hebben behoefte aan een grotere locatie binnen hetzelfde verzorgingsgebied, waar tevens modernere voorzieningen kunnen worden gerealiseerd;
2. In de wijk bestaat behoefte aan het bundelen van eerstelijnszorgvoorzieningen in de wijk, waardoor ook de apotheek is aangesloten bij Stichting Medisch Centrum Bankras, en voornemens is te verplaatsen naar de nieuwe locatie;
3. Het wijkcentrum Alleman waarvan de Gemeente eigenaar is, is aan vernieuwing toe. De Gemeente wenst het nieuwe wijkcentrum te realiseren binnen hetzelfde verzorgingsgebied;
4. De gecombineerde ontwikkeling en realisatie van het wijkcentrum en het medisch centrum in het verzorgingsgebied waar zij reeds gevestigd zijn, is gunstig en noodzakelijk voor wat betreft het grondgebruik en het combineren c.q. zo laag mogelijk houden van de ontwikkel- en bouwkosten van de beide voorzieningen. Door de twee functies te combineren kan efficiënt ruimtegebruik worden bereikt, waardoor er in het Alleman Kwartier ruimte overblijft voor andere functies;
5. De Gemeente en (onder meer) de Zorgverleners hebben op 23 februari 2021 een intentieovereenkomst gesloten, waarvan de thans voorliggende Overeenkomst een uitwerking betreft. Gedurende de looptijd van de intentieovereenkomst is de haalbaarheid van de gezamenlijke ontwikkeling onderzocht en aangetoond;
6. De Gemeente wenst voor de ontwikkeling en realisatie van bouwprojecten uitsluitend zaken te doen met een partij die naar aard en hoedanigheid een (financiële) draagkrachtige, slagkrachtige en solide wederpartij is die kan voldoen aan de financiële verplichtingen, voortvloeiend uit de koopovereenkomst en de maatschappelijke behoefte aan medische voorzieningen. De Gemeente is van oordeel dat de Zorgverleners aan deze wens voldoen;
7. De Zorgverleners zijn bereid en in staat om de door de Gemeente vastgestelde grondkosten aan de Gemeente te voldoen;

Volgens de Gemeente mag redelijkerwijs worden aangenomen dat de Zorgverleners gelet op voormelde criteria, de enige serieuze gegadigden zijn om de Overeenkomst met de Gemeente aan te gaan.

Reactietermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen sluiting van de Overeenkomst en meent zelf in aanmerking te komen voor het sluiten van de Overeenkomst, dient binnen een termijn van (20) twintig kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de Gemeente bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam aanhangig te hebben gemaakt. Genoemde termijn merkt het College van Burgemeester en Wethouders aan als een vervalt termijn. Als binnen de opgegeven termijn van 20 (twintig) kalenderdagen geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, zal de Gemeente over gaan tot het sluiten van de Overeenkomst. Er liggen verder geen stukken ter inzage.