00545

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40-'45 1
1054 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Gemeente Amsterdam
16 FEB 2017
Ontvangen

Grond en Ontwikkeling Gemeente Amsterdam
T.a.v. Dhr. P. van Rossum
Postbus 1106
1100 BC AMSTERDAM

Datum 15 februari 2017
Ons kenmerk 2017/vit/1162
Behandeld door [redacted]@amsterdam.nl
Onderwerp Eeuwigdurende erfpacht in Tuinen van West
Kopie Wethouder van der Burg

Geachte heer van Rossum,

Als verantwoordelijk bestuurder van stadsdeel Nieuw-West voor de ontwikkeling van het recreatiegebied Tuinen van West wil ik u mijn zorgen delen voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Mijn zorgen betreffen het uitgeven van de commerciele kavels in het gebied. Ondanks dat grondprijzen hiervan al enige tijd op de website Tuinen van West worden gecommuniceerd en ook met potentiële ondernemers zijn gedeeld, moeten de kavels uitgegeven worden onder eeuwigdurende erfpacht.

De grootste zorg is niet de hogere grondprijs, maar de verplichting tot het afkopen van de canon bij commerciële bestemmingen. Voor een gebied dat midden in zijn groei zit, dat meer bezoekers nodig heeft om commerciële partijen aan te trekken, maar ook meer commerciële partijen nodig heeft om bezoekers te trekken, is deze verplichting niet haalbaar.

Om dit te verhelderen, is het belangrijk u mee te nemen in de ontwikkeling tot nu toe.

Tuinen van West
Tuinen van West is een transformatiegebied, van 'vergeten' rafelrand transformeert het gebied langzaam in een uniek groen recreatiegebied. Door de geïsoleerde ligging tussen de Westelijke Tuinsteden en de Ringvaart van de Haarlemmermeer waren de vier polders daadwerkelijk 'vergeten' en voor velen onbekend. Men kwam er niet, want men had er niets te zoeken.

Sinds 2008 is gewerkt aan de voorbereiding en uitvoering van deelprojecten. Het grootste deel van de inrichting van de openbare ruimte is medio 2023 voltooid, al lijt een aantal projecten nog na.

397082

Tuinen van West is een uniek gebied, met hoge ambities op maatschappelijk vlak. Tuinen van West staat voor maatschappelijk ondernemen, voor duurzaamheid en gezondheid, voor participatie van bewoners, voor educatie, voor zorg voor elkaar, voor beleven, ontmoeten, genieten en nog zoveel meer.
Dergelijke ambities vragen om pioniers, om maatschappelijk betrokken ondernemers. Dit zijn veelal niet de kapitaalkrachtige ondernemers, of ondernemers die onderdeel uitmaken van een keten.

Resultaten tot nu toe
In 2014 hebben zich twee nieuwe stadslandbouwers gevestigd, die al de nodige bezoekers naar het gebied trekken. De in 2015 opgerichte ondernemersvereniging Tuinen van West zet zich in opdracht van het stadsdeel in om het gebied op de kaart te zetten. De betrokkenheid en het enthousiasme van de ondernemers is groot. Maar de noodzaak voor de vestiging van de recreatieve ondernemers, zoals de horeca, wellness en lodges is hoog. De zittende ondernemers kunnen het op de lange termijn niet alleen.

Ik vrees dat de opwaartse spiraal waar het gebied, na veel inspanningen en ruim 20 miljoen aan investeringen, zich in bevindt, een neerwaartse spiraal wordt. Wanneer de commerciële kavels niet worden uitgegeven, bezoekers dit niet alleen dan het gebied 'leeg' blijft en doorontwikkeling uitblijft, maar ook dat inkomsten voor de vastgestelde grondexploitatie Tuinen van West ten behoeve van verdere ontwikkelingen, zoals een aansluiting op de N200, niet gegenereerd worden. Een risico dat ten laste komt van het vereveningsfonds.

Ik kan begrijpen dat men bij aanvang van nieuw beleid geen precedenten wil scheppen, maar wil aangeven dat ik het ergste vrees voor de doorontwikkeling van Tuinen van West. Om mijn zorgen ook bij de verantwoordelijk wethouder onder de aandacht te brengen, mail ik hem een afschrift van deze brief.

Met vriendelijke groeten,

Ronald Mauer

Lid van het dagelijks bestuur

Bestuurscommissie Nieuw-West