Nummer VN2024-003468
Directie rve gemeentelijk vastg

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 26 maart 2024

Portefeuille Gemeentelijk Vastgoed (16)

Agendapunt B30

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de verkoop in volle eigendom van een perceel aan de VOC-kade te Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van het voornemen van de eigenaar van de Van Gendthallen om deze voormalige fabriekshallen te herontwikkelen tot een complex voor wonen, werken en recreëren

2. Kennis te nemen van het voornemen van Van Gendthallen BV om in hal I een inpandige dok(haven) te realiseren

3. Kennis te nemen van het feit dat voor beslispunt 2) een perceel gelegen aan de VOC-kade moet worden geleverd dat momenteel eigendom is van Stadgenoot en dat deze levering van het perceel aan Van Gendthallen BV via de gemeente moet verlopen vanwege de afspraken die de gemeente met de nieuwe eigenaar over het perceel heeft gemaakt

4. Kennis te nemen van het feit dat er sprake is van vervuiling van genoemd perceel en dat gemeente en Van Gendthallen BV hierover afspraken hebben gemaakt

5. In te stemmen met doorlevering en verkoop in volle eigendom van genoemd perceel aan de VOC-kade zoals geformuleerd onder beslispunt 3) aan Van Gendthallen BV tegen betaling van € 1

Kernboodschap

Het college stemt in met verkoop in volle eigendom van een perceel aan de VOC-kade te Amsterdam en verleent daarmee medewerking aan het initiatief van Van Gendthallen BV om de voormalige fabriekshallen aan de VOC-kade te herontwikkelen en een toekomst¬bestendige invulling te geven met functies als kantoren, bedrijven, expositieruimtes, horeca en wonen.

Bestuurlijke achtergrond

n.v.t.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Gemeentewet Artikel 160 lid 1 onder d (bevoegdheid van het college om tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten)

Onderbouwing besluit

1. Kennis te nemen van het voornemen van de eigenaar van de Van Gendthallen om deze voormalige fabriekshallen te herontwikkelen tot een complex voor wonen, werken en recreëren

Het voormalige industrieterrein op Oostenburg transformeert in rap tempo van een rauw en ruw fabriekseiland tot een nieuwe stadswijk waarin wonen, werken en recreëren een plek krijgen. Oostenburg wordt momenteel getransformeerd naar een aantrekkelijk werk- en woongebied. De monumentale Van Gendthallen blijven gehandhaafd en zullen als één van de laatste overblijfselen van het industriële verleden een belangrijke bijdrage leveren aan de functiemix op Oostenburg.

In 2004 werd woningcorporatie Stadgenoot eigenaar van de Van Gendthallen. Stadgenoot heeft in een deel van de Van Gendthallen een aantal jaren ruimte geboden aan allerlei bedrijfsmatige en culturele activiteiten. In 2013 zijn de hallen aangekocht door Van Gendthallen BV, die voornemens is om de 5 bestaande hallen te herontwikkelen, te renoveren en een toekomstbestendige invulling te geven met functies als kantoren, bedrijven, expositieruimtes, horeca en wonen.

2. Kennis te nemen van het voornemen van Van Gendthallen BV om in hal I een inpandige dok(haven) te realiseren

Onderdeel van de herontwikkeling is een inpandige dok(haven) in hal I waartoe een insteekhaven haaks op de VOC-kade benodigd is (zie bijlage 1). In het publiekrechtelijk traject met het verlenen van de omgevingsvergunning is de ruimtelijke mogelijkheid voor deze insteekhaven aan de VOC-kade geboden. De gemeente is met Van Gendthallen BV overeengekomen het hiervoor benodigde perceel aan Van Gendthallen BV te verkopen en over te dragen.

3. Kennis te nemen van het feit dat voor beslispunt 2) een perceel gelegen aan de VOC-kade moet worden geleverd dat momenteel eigendom is van Stadgenoot en dat deze levering van het perceel aan Van Gendthallen BV via de gemeente moet verlopen vanwege de afspraken die de gemeente met de nieuwe eigenaar over het perceel heeft gemaakt

Het benodigde perceel aan de VOC-kade plaatselijk bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4858 is op dit moment eigendom van Stadgenoot. In 2019 hebben gemeente en Stadgenoot in de overeenkomst voor de ontwikkeling van Oostenburg bepaald dat de openbare ruimte op Oostenburg door Stadgenoot aan de gemeente wordt verkocht en overgedragen. Hiervoor is een koopovereenkomst opgesteld (zie bijlage 2).

Nadat de gemeente het eigendom van dit perceel heeft verkregen zal de gemeente het perceel aan Van Gendthallen BV direct doorverkopen en overdragen. Ook hiervoor is een koopovereenkomst opgesteld (zie bijlage 3).

De voorgenomen verkoop van genoemd perceel aan Van Gendthallen BV betreft een 1-op-1 verkoop in volle eigendom. Omdat er geen openbare verkoopprocedure heeft plaatsgevonden is de voorgenomen verkoop conform de verplichtingen volgend uit het Didam-arrest openbaar gepubliceerd. Na de hiervoor geldende periode van 20 dagen na publicatie is duidelijk geworden dat er geen andere kandidaat-kopers zijn.

Voor de aanleg van de uitbouw van de hal en de insteekhaven is een omgevingsvergunning vereist. Deze vergunning is verstrekt, maar er lopen nog een tweetal bezwaarprocedures. Indien Van Gendthallen BV als gevolg van het niet onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of een andere reden niet overgaat tot realisatie van de uitbouw van de hal en de insteekhaven dan wordt de koopovereenkomst ontbonden en komt het eigendom van het perceel terug naar de gemeente.

4. Kennis te nemen van het feit dat er sprake is van vervuiling van genoemd perceel en dat gemeente en Van Gendthallen BV hierover afspraken hebben gemaakt

Van Gendthallen BV is ermee bekend dat het kavel verontreinigde grond bevat en zal het kavel bij de levering aanvaarden in de toestand zoals beschreven. Vanaf het moment dat Van Gendthallen BV eigenaar van het kavel zal zijn geworden, komt de verontreiniging van het kavel voor zijn rekening en risico. De hoogte van de saneringskosten van het kavel zijn bekend bij Van Gendthallen BV en deze heeft zich schriftelijk bereid verklaard om deze kosten op zich te nemen. Op basis hiervan zijn gemeente en Van Gendthallen BV een koopprijs van € 1 overeengekomen (zie bijlage 3, artikel 4 onder b en artikel 6 onder e).

5. In te stemmen met doorlevering en verkoop in volle eigendom van genoemd perceel aan de VOC-kade zoals geformuleerd onder beslispunt 3) aan Van Gendthallen BV tegen betaling van € 1

Aangezien het aangrenzende perceel vol eigendom is van Van Gendthallen BV en de voorgenomen insteekhaven hier integraal deel van gaat uitmaken, is overdracht in volle eigendom te prefereren boven uitgifte in erfpacht. Daarmee voorkomen we dat er een situatie van gemengd eigendom ontstaat.

De waarde van het perceel is door een onafhankelijk taxateur bepaald op € 25.000. Hiervoor is een taxatierapport (zie bijlage 4) toegevoegd. Zoals toegelicht onder 4) wordt de waarde beïnvloed door de staat van vervuiling aanwezig in de bodem. Dat is de reden waarom het perceel door de gemeente aan Van Gendthallen BV wordt geleverd tegen betaling van € 1. Na verkoop en overdracht van het perceel is de gemeente niet meer aansprakelijk voor saneringseisen en daarmee gepaard gaande kosten.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-014022	Advies (pdf)
AD2024-014004	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-014005	bijlage 1 - Bouwkundige omschrijving dokhaven.pdf (pdf)
AD2024-014007	bijlage 2 - Koopovereenkomst SGN-ADAM.pdf (pdf)
AD2024-014006	bijlage 3 - Koopovereenkomst ADAM-VGH.pdf (pdf)
AD2024-014008	bijlage 4 - Taxatierapport_VOCkade_Amsterdam.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten