Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

gelakt
&
doublures
met andere
pakketten en wt
gehaald

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

PER FAX 088 361 0325

Datum	10 mei 2019
Ons kenmerk	JB.18.000233.001
Uw kenmerk	AMS 18/415, AMS 18/923, AMS 18/924, AMS 19/294, AMS 19/295 en AMS 19/297
Behandeld door	mevrouw [redacted]uridisch Bureau, [redacted]
Bijlage(n)	15.A, 15.B, 17
Onderwerp	verweer inzake de beroepen tegen de omgevingsvergunningen voor de locatie James Wattstraat 56-58

Geachte heer / mevrouw,

Op 1 maart 2018 en 29 maart 2019 hebben wij u de stukken toegezonden inzake bovengenoemde beroepen van [redacted]ierna: appellanten) tegen de omgevingsvergunningen van 28 december 2017, gewijzigd op 26 maart 2019 en van 17 oktober 2018.

Naar aanleiding van de argumenten van appellanten hebben wij de omgevingsvergunning van 28 december 2017 gewijzigd op 26 maart 2019. Wij begrijpen dat wij hiermee niet volledig tegemoet zijn gekomen aan de wensen van appellanten. Wij constateren dat de wensen van appellanten en de visie van de gemeente zo ver uit elkaar liggen, dat het helaas niet mogelijk is om tot overeenstemming te komen. Appellanten willen graag zoveel mogelijk de rust in de woonwijk behouden, waar de gemeente streeft naar meer functiemenging en voorzieningen in verband met de uitrol van het centrumgebied. Dit zijn tegengestelde wensen, waarbij het niet altijd mogelijk of wenselijk is om elkaar in het midden te ontmoeten. Als gemeente hebben wij immers de taak om enkele decennia vooruit te kijken en daar het beleid op te baseren. Ook bekijken wij niet alleen wat de gevolgen zijn voor de directe omgeving, maar kijken wij naar de gevolgen voor de stad als geheel.

Voorafgaand aan het wijzigen van de omgevingsvergunning hebben wij nogmaals onderzocht of wij de gevolgen voor de omgeving acceptabel vinden. Vooral met betrekking tot parkeren en geluid hebben wij hier goed naar gekeken. Wij hebben daarbij een beter beeld gekregen van de hoeveelheid vierkante meters die per functie beoogd zijn. De ruimtelijke onderbouwing die door

vergunninghouder was opgesteld, ademde het enthousiasme van vergunninghouder uit en de positieve effecten die hij voor ogen heeft. Wij realiseren ons dat meer levendigheid in de buurt niet door iedereen als positief ervaren wordt en daarom hebben wij getracht om de bewoordingen in de nieuwe ruimtelijke onderbouwing neutraler te formuleren. Dat neemt niet weg dat wij de komst van deze voorziening voor de stad als een waardevolle toevoeging zien, die ook nog eens het behoud van het kerkgebouw garandeert. Voor ons zijn dat zwaarwegende argumenten.

Vragen van appellanten aan college
Wij willen graag van deze gelegenheid gebruik maken om in te gaan op het emailbericht dat appellanten [redacted] 18 februari 2019 hebben verzonden aan wethouder Kock t.a.v. wethouders Kock en Ivens en burgemeester Halsema (zie bijlage 15.B).
Dit bericht bevatte zowel een Wob-verzoek als twee vragen aan het college. Omdat het onderzoek naar de documenten naar aanleiding van het Wob-verzoek nog niet is afgerond en omdat het de voorkeur had om het Wob-verzoek en het antwoord op de vragen tegelijk te verzenden, hebben appellanten nog geen officiële reactie gehad op hun email. Vooruitlopend hierop heeft de behandelend ambtenaar, de h[redacted] mei 2019 een email gezonden (bijlage 17) met de volgende bijlagen:

15. Staf Flap James Watt.docx
College van B&W Advies.pdf
Mailwisseling Wob verzoek James Wattstraat 56-58.zip
Uitslag.docx

Uit het emailbericht van appellanten blijkt dat zij zich afvragen of het college wel daadwerkelijk heeft ingestemd met de verlening door het stadsdeel van de bestreden vergunning. Ook vragen zij om het besluit te heroverwegen en de vergunning in te trekken, althans in overleg met de bewoners dusdanig te wijzigen dat de buurt voldoende blijft gespaard en voor de buurt acceptabel is.

Naar aanleiding van de eerste vraag merken wij het volgende op. De omgevingsvergunning van 28 december 2017 is namens het college verleend door de Stadsdeelsecretaris van stadsdeel Oost. Dergelijke mandaten worden verleend onder het voorbehoud dat de gemandateerde het oorspronkelijk bevoegde bestuursorgaan betrekt bij het gebruik maken van de bevoegdheden indien sprake is van politiek gevoelige onderwerpen.
Onder politiek gevoelige onderwerpen wordt in ieder geval verstaan, onderwerpen waarbij:

- hoge afbreukrisico's aanwezig zijn;
- stadsdeeloverstijgende belangen spelen;
- uniforme besluitvorming gewenst is;
- strategische belangen van het stadsbestuur in het geding zijn;
- expertise nodig is die op stadsdeelniveau niet goed is ontwikkeld.

In verband hiermee zijn wethouders Kock en Van der Burg geïnformeerd over de aanvraag omgevingsvergunning, zoals blijkt uit de stafflap van 4 december 2017. Wethouder Kock is gevraagd of hij medewerking wilde verlenen aan het verlenen van de vergunning door de overgangsregeling zoals vastgelegd in de Nota Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder, Deel II van toepassing te verklaren op de aanvraag. In de staf van 4 december 2017 heeft wethouder Kock hiertoe besloten.

In het emailbericht van 6 mei 2019 van de behandelend ambtenaar staan overigens twee zinnen die helaas onjuist zijn. Deze zinnen hebben betrekking op het besluit om de overgangsregeling van toepassing te verklaren op de aanvraag omgevingsvergunning, zoals vermeld in de stafflap van 4 december 2017:
"De insteek van de behandelaar bij EZ & steller van de stukken van destijds was om het besluit aan het college van B en W voor te leggen."
"De wethouder heeft hierbij bepaald dat het –in afwijking van het ambtelijke voorstel- niet voor besluitvorming langs het college hoefde, en dat is ook niet gebeurd."
Uit de stafflap blijkt echter dat het niet de insteek was om het besluit aan het college voor te leggen. Dit blijkt uit het onderdeel "Verdere procedurestappen met data". In dit onderdeel staat niet dat het stuk aan het college zou worden voorgelegd, maar dat de voordracht zou worden voorgelegd aan wethouder Kock.

Een jaar later, op 18 december 2018, heeft het college besloten om in te stemmen met de verkoop in vol eigendom van een perceel grond gelegen aan de James Wattstraat achter 56 te Amsterdam (zie bijlage 15.A). Op dit perceel kan de nieuwbouw van 35 extra hotelkamers gerealiseerd worden, waarmee de herontwikkeling van het kerkgebouw financieel economisch haalbaar wordt. De reden van de verkoop van het perceel is dan ook het financieel economisch haalbaar maken van de herontwikkeling van het kerkgebouw. Het college is geïnformeerd over het feit dat de beoogde ontwikkeling op de door de gemeenteraad vastgestelde lijst van doorgaande hotel-initiatieven staat. Het advies van de hotelloods is bijgevoegd als bijlage 7 en een toelichting op het hotelbeleid is bijgevoegd als bijlage 9. Uit de lijst met stukken blijkt dat het collegebesluit geen apart document is. De voordracht in combinatie met de besluitenlijst moet dan ook als besluit worden beschouwd.

Uit het voorgaande, de stafflap van 4 december 2017 en de voordracht/het besluit van het college van 18 december 2018, blijkt dat zowel wethouder Kock als het voltallige college daadwerkelijk hebben ingestemd met de verlening door het stadsdeel van de bestreden vergunning. Wij gaan ervan uit dat de eerste vraag van appellanten hiermee beantwoord is.

Met betrekking tot de tweede vraag van appellanten overwegen wij als volgt. Appellanten vragen om het besluit te heroverwegen en de vergunning in te trekken, althans in overleg met de bewoners te wijzigen. Wij willen benadrukken dat dit project een geheel ander project is dan Ringdijk 44, waarbij een stedenbouwkundig plan in nauwe samenwerking met betrokken omwonenden is voorbereid. In dit geval is vergunninghouder de initiatiefnemer, die bepaalt hoe de aanvraag van de omgevingsvergunning eruit ziet. De aanvraag wordt gedaan door de initiatiefnemer en de gemeente dient de aanvraag te beoordelen. Daarbij kan de gemeente suggesties doen aan de initiatiefnemer, maar het is aan de initiatiefnemer die beslist of hij zijn aanvraag wil wijzigen. De mogelijkheden van de gemeente bij het wijzigen van een vergunning zijn dan ook beperkt. De gemeente kan voorschriften verbinden aan de vergunning, maar kan niet de aanvraag wijzigen.

Naar aanleiding van de beroepen hebben wij het besluit heroverwogen. Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing gewijzigd en voorschriften verbonden aan de vergunning. Wij constateren dat appellanten zich niet kunnen vinden in het resultaat van de heroverweging, maar wij constateren ook dat de wens om de rustige woonwijk als zodanig te behouden niet in overeenstemming is met het streven van de gemeente naar functiemenging, zoals verwoord in de Structuurvisie.

Wij zullen op de zitting van 21 mei a.s. een nadere toelichting geven.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,



XXXXXXXXXXXXXXX
Jurist
Gemeente Amsterdam

Inventarislijst (bijgewerkt)

1.	Aanvraagformulier, gekenmerkt 01
2.	Acht tekeningen van de bestaande situatie, gekenmerkt 02 t/m 09
3.	Negentien tekeningen van de nieuwe situatie, gekenmerkt 10 t/m 28
4.	Drie rapporten van de EPG berekening, gekenmerkt 29 t/m 31
5.	Een ventilatieberekening, gekenmerkt 32
6.	Een doorstroomcapaciteitsberekening, gekenmerkt 33
7.	Een brochure uitvoeringsaspecten BAA, gekenmerkt 34
8.	Een fotoboekje, gekenmerkt 35
9.	Een ruimtelijke onderbouwing, gekenmerkt 36
10.	Een constructieve deelgoedkeuring, gekenmerkt 37 bevattende - Twee berekeningen, gekenmerkt 38 en 39 en - Dertien tekeningen, gekenmerkt 40 t/m 52.
11.	Nota beantwoording zienswijzen, gekenmerkt 53
12.	Zienswijzen
13.	Getekend besluit d.d. 28 december 2017

14.	Aanvraagformulier d.d. 12 juli 2018, gekenmerkt 01 Detailtekeningen, gekenmerkt 02 Bouwkundige tekeningen, gekenmerkt 0; Impressie balkons, gekenmerkt 06
15.	Getekend besluit d.d. 17 oktober 2018 met begeleidende brief

15.A Collegevoordracht 18 december 2018 (zonder bijlagen)

15.B Email d.d. 18 februari 2019 van [redacted]

16.	Getekend besluit d.d. 26 maart 2019 tot wijziging van besluit d.d. 28 december 2017 met bijlagen: • Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen; • Akoestisch onderzoek
17.	Email d.d. 6 mei 2019 van Haak met bijlagen: 15. Staf Flap James Watt.docx College van B&W Advies.pdf Mailwisseling Wob verzoek James Wattstraat 56-58.zip (226 pagina's, per fax p. 1-3, 226) Uitslag.docx

15.A

Nummer ZD2018-008493

Directie directie sb

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders **B&W**

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 18 december 2018

Portefeuille Grondzaken (31)

Agendapunt F5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

In te stemmen met de verkoop in vol eigendom van een perceel grond gelegen aan de James Wattstraat achter 56 te Amsterdam.

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met de verkoop in vol eigendom van een perceel grond ter grootte van circa 865 m² gelegen aan de James Wattstraat achter 56 te Amsterdam, zoals aangegeven op de in de als BIJLAGE 1 horende tekening, voor een prijs van € 639.351,- kosten koper aan de eigenaar van de Christus Koningkerk (het direct aangrenzende perceel).

2. Kennis te nemen van de reden van deze verkoop in vol eigendom, te weten het financieel economisch haalbaar maken van de herontwikkeling van het kerkgebouw. De gemeente stelt daarnaast op stedenbouwkundige overwegingen van maatschappelijke en sociale veiligheid de bebouwing van het te verkopen perceel op prijs. Met het oog hierop is de koper verzocht het te verkopen perceel mede in het te ontwikkelen bouwplan te betrekken.

3. Kennis te nemen van het voornemen van de koper om een multifunctionele theaterruimte op de begane grond van de kerk met een grand café en twee verdiepingen met hotelkamers binnen de kerk te realiseren. Door het naast gelegen perceel bij de herontwikkeling te betrekken kunnen 35 extra hotelkamers worden gerealiseerd waarmee de herontwikkeling financieel economisch haalbaar wordt.

4. Kennis te nemen van het gegeven dat de beoogde ontwikkeling op de door de gemeenteraad vastgestelde lijst van doorgaande hotel-initiatieven in het overnachtingsbeleid van juli 2016 staat en de hotelloods hieromtrent positief heeft geadviseerd.

5. Kennis te nemen van de reden waarom verkoop in vol eigendom te verkiezen is boven uitgifte in erfpacht, zijnde dat de herontwikkeling van de Christus Koningkerk grotendeels wordt gerealiseerd op het perceel grond dat reeds volledig in eigendom is van de koper. Verkoop in vol eigendom is gezien de functionele eenheid van het te vervreemden en het aangrenzende perceel om die reden juridisch te verkiezen boven uitgifte in erfpacht.

6. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op BIJLAGEN 2, 3, 4, 5 en 9 op grond van artikel 55 lid 1 van de Gemeentewet in verband met het belang genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g van de Wet Openbaarheid van Bestuur, omdat de informatie in genoemde bijlagen een resultaat betreft van een onderhandeling met een particuliere partij en het belang van de gemeente en de particuliere partij kan worden geschaad als derden kennis nemen van de financiële gegevens. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

7. Volmacht te verlenen aan de directeur Grond en Ontwikkeling om alle voor de verkoop benodigde handelingen te verrichten.

Reden spoed

Koper is een kort geding tegen de gemeente gestart omdat levering van het perceel te lang op zich laat wachten. Op de zitting (7 december 2018) is door de gemeente (huisadvocaat) aangegeven dat de verkoop op 18 december 2018 in het college van B&W zal worden geagendeerd. De rechter heeft de zaak daarom aangehouden tot 15 januari 2019.

Kernboodschap

Het college heeft ingestemd met de verkoop in vol eigendom van een perceel grond van circa 865 m² aan de James Wattstraat achter 56 te Amsterdam. Om de herontwikkeling van het aangrenzende kerkgebouw tot een multifunctionele theaterruimte op de begane grond van de kerk met een grand café en twee verdiepingen met hotelkamers binnen de kerk, economisch financieel haalbaar te maken, is het noodzakelijk om een aanpalende nieuwbouw te realiseren op een deel van het perceel direct aansluitend aan het kerkgebouw. Het betreffende perceel grond is thans volledig in eigendom van de gemeente.

Bestuurlijke achtergrond

De gemeente is sinds 2013 in gesprek met de eigenaar van de Christus Koningkerk aan de James Wattstraat 56-58 over de herontwikkeling van het kerkgebouw. Het kerkgebouw is door de eigenaar in 2012 in vol eigendom verworven. De gemeente stelt op stedenbouwkundige overwegingen van maatschappelijk en sociale veiligheid de bebouwing van het te verkopen perceel op prijs. Met het oog hierop is de koper verzocht het te verkopen perceel mede in het te ontwikkelen bouwplan te betrekken. Het betreffende perceel grond is thans volledig in eigendom van de gemeente.

Het uitgiftebeleid van de gemeente is gebaseerd op uitgifte in erfpacht. Verkoop van vol eigendom is dus een afwijking van dit beleid. De bevoegdheid tot verkoop in vol eigendom is daarmee voorbehouden aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Op grond van artikel 160 lid 1 onder e Gemeentewet is het college bevoegd te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente.Op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet kan het college op grond van een belang genoemd in artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur, omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan het college worden overlegd, geheimhouding opleggen.

Onderbouwing besluit

Ad. Beslispunt 1

1.1 Aanleiding

In 2012 heeft de koper het vol eigendom van de Christus Koningkerk aan de James Wattstraat 56-58 verworven met het oog op een herontwikkeling vergelijkbaar aan de door hem geïnitieerde herontwikkeling van de Chassékerk in Stadsdeel West. In 2013 heeft koper zijn intentie aan de gemeente kenbaar gemaakt om de Christus Koningkerk te herontwikkelen. Sindsdien zijn hij en de gemeente hierover in gesprek. In BIJLAGE 8 is een tijdlijn geschetst van het proces dat uiteindelijk heeft geleid tot een aanbieding tot verkoop in vol eigendom van een perceel grond van circa 865 m² onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring (BIJLAGE 3).

1.2 Situatietekening

BIJLAGE 1 betreft de situatietekening. Het kadastrale perceel Watergraafsmeer, sectie A, nummer 4430 betreft de Christus Koningkerk en is sinds 2012 in vol eigendom van koper. Het te verkopen perceel is met lijn- en kruisarcering aangeduid. Dit omvat het gehele kadastrale perceel Watergraafsmeer, sectie A, nummer 4594 en een gedeelte van het kadastrale perceel Watergraafsmeer, sectie A, nummer 4263. Na levering zullen de 2 gehele kadastrale percelen (nummers 4594 en 4430) en het gedeeltelijke kadastrale perceel (nummer 4263) samengevoegd worden tot één nieuw kadastraal perceel. Het te verkopen perceel van in totaal 865 m² zal voor 722 m² bebouwd worden en voor het overige onbebouwd blijven. Het onbebouwde gedeelte zal als buitenruimte (terras, tuin, patio) worden gebruikt.

1.3 Financiële onderbouwing

De verkoopprijs voor de verkoop in vol eigendom van het perceel van 865 m² is € 639.351,- kosten koper. Hieraan ten grondslag ligt een grondprijsadvies (BIJLAGE 2). Dit grondprijsadvies is in 2015 afgegeven op basis van uitgifte in erfpacht onder de AB2000. In een later stadium is, gezien de overweging onder beslispunt 5, overeenstemming bereikt over de verkoop in vol eigendom en is de grondprijs uit het grondprijsadvies om die reden verhoogd. Ook is de grondprijs uit 2015 geïndexeerd op basis van Consumentenprijsindex (CPI) 2015. Dit leidt tot een verkoopprijs van € 639.351,- kosten koper. De totstandkoming van de verkoopprijs wordt toegelicht in kabinet BIJLAGE 4.

1.4 Aanbod aan koper onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring

Voor de verkoop in vol eigendom van het perceel grond heeft de gemeente op 27 september 2018 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een aanbieding gedaan (BIJLAGE 3). Dit aanbod is op 27 september 2018 geaccepteerd.

Ad. Beslispunt 2

Zoals hiervoor aangegeven zijn de koper en de gemeente sinds 2013 in gesprek over de herontwikkeling van het kerkgebouw.

De voorgenomen herontwikkeling wordt binnen de gemeente breed gedragen. De gemeente stelt op stedenbouwkundige overwegingen van maatschappelijke en sociale veiligheid de bebouwing van het te verkopen perceel op prijs, met het oog waarop de koper is verzocht het te verkopen perceel mede in het te ontwikkelen bouwplan te betrekken.

Hierbij heeft meegespeeld dat Bureau Monumenten actief heeft geadviseerd om het naastgelegen perceel op te nemen in de ontwikkeling van dit plan.

Het perceel dat reeds in eigendom is van de koper heeft een oppervlakte van 1.861 m². Het te verkopen perceel heeft een oppervlakte van 865 m² en is daarmee in oppervlakte ondergeschikt aan het reeds in eigendom zijnde aangrenzende perceel van koper. Dit was een van de overwegingen van de gemeente om in gesprek te gaan met de koper om het aangrenzende perceel bij de herontwikkeling te betrekken en daarmee het perceel niet zijn functie van openbare ruimte te laten behouden, dan wel te reserveren voor een zelfstandige ontwikkeling.

In eerste instantie is gesproken over een exploitatieplan dat zag op de herontwikkeling van het kerkgebouw binnen de bestaande perceelgrenzen. Dit (eerste) exploitatieplan omvatte de realisatie van een multifunctionele theaterruimte op de begane grond van de kerk met een grand café en twee verdiepingen met hotelkamers binnen de kerk om het geheel financieel haalbaar te maken. Dit plan bleek financieel niet haalbaar te zijn in verband met hoge restauratie- en verbouwingskosten. Om de herontwikkeling financieel haalbaar te maken is het noodzakelijk om aanpalende nieuwbouw te realiseren op een deel van het perceel direct aansluitend aan het kerkgebouw. Door dit perceel bij de herontwikkeling van het kerkgebouw te betrekken, kunnen op dit perceel naast hiervoor genoemd programma, 35 extra hotelkamers worden gerealiseerd.

Kort geding

De koper heeft de gemeente gedagvaard in kort geding tegen vrijdag 7 december, waarin wordt gevorderd dat de gemeente de grond levert binnen twee weken na het vonnis. Koper stelt daartoe dat het hele besluitvormingsproces zodanig lang duurt dat hij schade zou lijden. De stand van zaken hieromtrent wordt toegelicht in kabinet BIJLAGE 5.

Ad beslispunt 4.

De beoogde ontwikkeling staat op de door de gemeenteraad vastgestelde lijst van doorgaande hotel-initiatieven in het overnachtingsbeleid van juli 2016. De hotelloods heeft positief geadviseerd (BIJLAGE 7). Zie ook BIJLAGE 9.

Ad beslispunt 5. Waarom wordt gekozen voor verkoop in vol eigendom en niet voor uitgifte in erfpacht?

Het gemeentelijk uitgiftebeleid is gebaseerd op uitgifte in erfpacht. Tegen die achtergrond is de bevoegdheid tot het aangaan van overeenkomsten met betrekking tot de verkoop van onroerend goed aan het gemeentebestuur van Amsterdam voorbehouden. Het gemeentebestuur zal slechts in uitzonderlijke gevallen tot verkoop over willen gaan.

In casu is daarvan sprake op grond van de volgende overweging:Indien de Christus Koningkerk in erfpacht zou zijn uitgegeven, zou een perceelsuitbreiding aan de orde zijn geweest. In dit geval is dat niet mogelijk, de herontwikkeling van de Christus Koningkerk wordt immers grotendeels gerealiseerd op het perceel grond dat reeds volledig in eigendom is van de koper. Verkoop in vol eigendom is gezien de functionele eenheid van het te vervreemden en het aangrenzende perceel om die reden juridisch te verkiezen boven uitgifte in erfpacht.

De kans op precedentwerking is aanwezig, maar ook te overzien omdat het merendeel van de percelen in Amsterdam is uitgegeven in erfpacht. Wanneer er sprake is van een perceelsuitbreiding zal in de meeste gevallen de uitgifte in erfpacht voor de hand liggen aangezien het hoofdperceel ook erfpacht is. Naar oordeel van G&O is de onderhavige situatie zo uniek dat geen sprake lijkt van een precedent.

Ad. Beslispunt 6

Opleggen geheimhouding bijlage 2

BIJLAGE 2 betreft een vertrouwelijk intern gemeentelijk advies op grond van het gemeentelijk grondprijsbeleid. Het financiële belang van de gemeente wordt geschaad als derden kennis nemen van de concrete uitwerkingen van het gemeentelijk grondprijsbeleid. Daarom wordt geheimhouding opgelegd op bijlage 2 op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet en in verband met het belang genoemd in artikel 10 lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur.

Opleggen geheimhouding bijlage 3

BIJLAGE 3 bij deze voordracht betreft het resultaat van een onderhandeling met een particuliere partij. Het belang van de particuliere partij kan worden geschaad als derden kennis nemen van de financiële gegevens. De koper zou door bekendmaking onevenredig nadeel kunnen ondervinden, afgewogen tegen het algemene belang dat informatie in principe voor iedereen toegankelijk moet zijn. Om die reden wordt geheimhouding opgelegd op bijlage 3 op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet en in verband met het belang genoemd in artikel 10 lid 2 sub g van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Opleggen geheimhouding bijlage 4

BIJLAGE 4 betreft een uitwerking van een vertrouwelijk intern gemeentelijk advies op grond van het gemeentelijk grondprijsbeleid. Het financiële belang van de gemeente wordt geschaad als derden kennis nemen van de concrete uitwerkingen van het gemeentelijk grondprijsbeleid. Daarom wordt geheimhouding opgelegd op bijlage 4 op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet en in verband met het belang genoemd in artikel 10 lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur.

Opleggen geheimhouding bijlage 5

BIJLAGE 5 betreft een uitwerking van de laatste stand van zaken in het kort geding. De gemeente kan onevenredig worden benadeeld als derden kennis nemen van de stand van zaken in het kort geding. Om die reden wordt geheimhouding opgelegd op bijlage 5 op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet en in verband met het belang genoemd in artikel 10 lid 2 sub g van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Opleggen geheimhouding bijlage 9

BIJLAGE 9 betreft een toelichting omtrent hotelbeleid. De gemeente kan onevenredig worden benadeeld als derden kennis nemen van deze toelichting. Om die reden wordt geheimhouding opgelegd op bijlage 9 op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet en in verband met het belang genoemd in artikel 10 lid 2 sub g van de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Aangezien niet kan worden bepaald hoe lang geheimhoudingsgronden van toepassing moeten blijven, wordt de geheimhouding voor bijlagen 2,3,4,5 en 9 voor onbepaalde tijd vastgesteld.

Financiële onderbouwing

Tabel 1: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
Financieel resultaat verkoop	572	I	€ 639.351,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 639.351,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3

I=Incidenteel

S=Structureel

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting:

Dit voorstel leidt tot een verkoopprijs van € 639.351,- kosten koper. Er komt per datum overdracht van het perceel een verkoopbedrag van € 639.351,- binnen bij Grond en Ontwikkeling. Omdat de boekwaarde van het perceel nul bedraagt leidt dit tot een positief financieel resultaat van € 639.351. Dit resultaat is niet begroot en zal ten gunste van programmaonderdeel A.1 Erfpacht, product 572 worden geboekt.

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst, niet uitzondering van de kabinet-bijlagen.

Portefeuille Grondzaken (32)

Agendapunt F5

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 18 december 2018

B&W

Buiten de gemeente n.v.t.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2018-178180	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2018-178172	College van B&W Advies (pdf)
AD2018-178176	KABINET Bijlage 9 Toelichting omtrent hotelbeleid (KABINET).pdf (pdf)
AD2018-178173	KABINET Bijlage 4 Toelichting op de totstandkoming van de verkoopprijs (KABINET).pdf (pdf)
AD2018-178174	KABINET Bijlage 3 Geaccepteerde aanbieding tot verkoop in vol eigendom d.d. 27-9-2018 (KABINET).pdf (pdf)
AD2018-178175	Bijlage 1 situatietekening met kenmerk Z057 d.d. 29-01-2016.pdf (pdf)
AD2018-178177	KABINET Bijlage 5 Stand van zaken kort geding (KABINET).pdf (pdf)
AD2018-178178	KABINET Bijlage 2 Grondprijsadviezen d.d. 12 mei 2015 en 25 mei 2016 (KABINET).pdf (pdf)
AD2018-178179	Bijlage 7 Brief d.d. 10 februari 2014 Hotelloods.pdf (pdf)
AD2018-178180	Bijlage 6 E-mailbericht Stadsdeel Oost d.d. 29 november 2018 instemming met verkoop in vol eigendom.pdf (pdf)
AD2018-178181	Bijlage 8 Tijdlijn dossier Christus Koningkerk.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]disch beleidsadviseur Erfpacht & Uitgifte; Grond & Ontwikkeling; [redacted]

[redacted]enior juridisch beleidsadviseur Erfpacht & Uitgifte; Grond & Ontwikkeling [redacted]

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten

17

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 6 mei 2019 20:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: stukken Wob

Geachte heer [redacted]

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Wij hadden afgelopen tijd, en ook vanmorgen nog, verschillende malen contact naar aanleiding van uw brief per mail, van 18 februari 2019, over de Christus Koningskerk. In uw brief zat onder andere een verzoek om diverse informatie. Ik heb u aangegeven dat in verband met verplichte afstemming met eerdere verzoeken om informatie (door uw buurt- en actiegenoo[redacted] noodzakelijkerwijs één en ander aan het uitzoeken, aan het verzamelen en aan het beoordelen ben.

Ik probeer zo goed mogelijk tegemoet te komen aan uw procesbelangen in verband met het beroep dat op 21 mei 2019 a.s. ter zitting bij de rechtbank dient. In dat kader heb ik u toegezegd alvast zo veel mogelijk informatie toe te zenden en te melden, vooruitlopend op het Wob-besluit, en (eventuele) formele leveringen informatie. Met de voorliggende mail bericht ik u nader. Ik ben de gang van zaken, de aanwezige stukken en verschillende versies daarvan, en passages daaruit nagegaan, en heb deze besproken met de betrokken collega's van dienst. Hieruit krijg ik het volgende beeld van de gang van zaken en de betrokken stukken.

In voorlopig antwoord op uw eerste vraag – heeft het college ingestemd met het vergunnen van het hotel?- meld ik dat december 2018 het (gehele) college heeft besloten tot verkoop van de grond, ten behoeve van het hotelinitiatief zoals nu voorligt. In die besluitvorming heeft de omgevingsvergunning vanzelfsprekend ook een rol gespeeld. Ter illustratie zend ik u het collegestuk hierover. Hieronder ga ik nog in op de mandaatverhoudingen aangaande de verlening van de omgevingsvergunning.

In voorlopig antwoord op uw tweede vraag - het verzoek om de besluitvorming te heroverwegen – meld ik dat onlangs, op 26 maart 2019, een nieuw – nader besluit inzake de omgevingsvergunning is genomen. Met dit nieuwe besluit is de oorspronkelijke omgevingsvergunning op bepaalde punten aangepast en van nadere onderbouwing voorzien. U heeft dit besluit, en het zal in de beroepszaak worden meegenomen. Zodoende heeft het college niet het standpunt dat de vergunning dient te worden ingetrokken, of (nader) moet worden aangepast ter tegemoetkoming aan standpunten van omwonenden.

In voorlopig antwoord op uw derde vraag – het verzoek om stukken omtrent de stafflap van 4 december 2017 – meld ik u als volgt.

Allereerst zend ik u de mailcorrespondentie rond de stafflap (het besluit) van 4 december 2017. Dit pakket is al eerder openbaar gemaakt, namelijk naar aanleiding van het Wob verzoek va[redacted]

De insteek van de behandelaar bij EZ & steller van de stukken van destijds was om het besluit aan het college van B en W voor te leggen.. De uiteindelijk behandelde stafflap heb ik bijgevoegd. Deze is net anders dan de ontwerpflap die [redacted]tijds heeft ontvangen. Ik heb begrepen

dat dit is af te leiden van het nummer linksboven. Het nummer (BD2017 015642) duidt er op dat dat exemplaar ook daadwerkelijk is behandeld.

Tevens bijgevoegd het uitslagformulier / blad van de stafvergadering van 4 december 2017. Zoals wij al bespraken staat hier alleen akkoord, wat u al wist. Voor de volledigheid zend ik u toch toe.

Het voorleggen in de staf (=het stafoverleg tussen ambtelijke organisatie en de wethouder) vindt plaats als er mogelijk sprake is van politieke gevoeligheid. Dit is relevant in verband met de voorwaarden voor mandaat (zie hieronder).
Het voorstel is dus in de staf besproken. In de notulen van deze stafvergadering (van 4 december 2017 dus), kwam ik de volgende relevante passages tegen.

Notulen Staf Economie, lucht- en zeehaven

Aan	Wethouder Kock[redacted]
	EZ
Vergadering	maandag 4 december 2017
	14:00-15:00 uur
Voorzitter	Kamer 3200, Stadhuis
Onderwerp	Notulen Staf Economie, Lucht- en zeehaven 4 december 2017.

(...)

Hotel James Wattstraat (Christus Koningkerk)
Wethouder stemt in met het toepassen van het overgangsrecht op deze casus. Wethouder stemt in met het beslispunt om elke keer dat het overgangsrecht wordt voorgesteld om toe te passen, het besluit hiertoe wordt voorgelegd aan de wethouders Economie en Grond & Ontwikkeling waarna de stadsdeelsecretaris als gemandateerde tot vergunningverlening kan besluiten en dus niet te werken met een algemene ondermandatering aan de stadsdeelstecretarissen. Wethouder stemt in met een bestuurlijk overleg met de heer Th. Reuten dagelijks bestuur bestuurscommissie Oost.

(...)

(al het andere van deze notulen gaat uitsluitend over andere kwesties)

Er is dus overeenkomstig ingestemd door de wethouder.

Als besproken is het woord ondermandaat (zoals in de door jullie op 18 februari retour gezonden stafflap gebruikt), niet correct. Het gaat om een voorwaarde voor mandatering bij dit soort besluiten.

Zoals in de mandaatregelingen is te lezen, geldt het mandaat aan de stadsdeelsecretaris onder voorwaarde dat het een niet politiek gevoelige zaak betreft. Dit wordt afgecheckt met instemming van de wethouder. Zodoende is de wethouder hierbij betrokken. De wethouder heeft hierbij bepaald dat het –in afwijking van het ambtelijke voorstel- niet voor besluitvorming langs het college hoefde, en dat is ook niet gebeurd. Het voorleggen aan de wethouder wordt in de

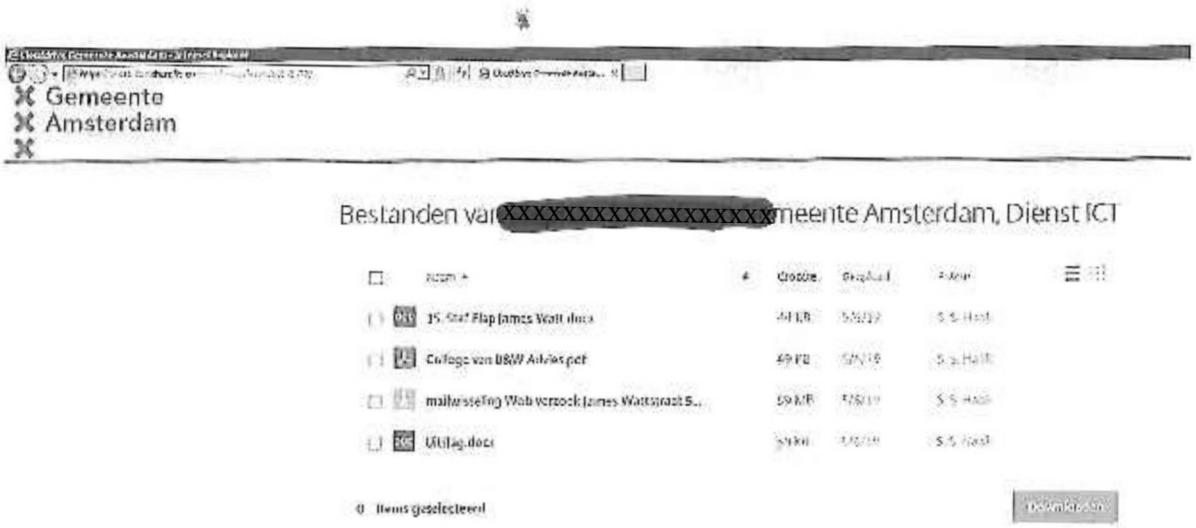
wandelgangen wel "ondermandaal" genoemd. Dit is juridisch echter niet correct. Bovendien is het verwarrend, zoals nu blijkt. Er komt dus geen specifiek (onder) mandaat aan te pas. De gewone mandaatsbesluiten zijn gevolgd. Ik verwijs naar de stukken omtrent mandaat zoals die zijn / worden ingebracht in de beroepsprocedure.

Ik neem aan dat het downloaden werkt. Zo niet, dan hoor ik het graag, want dan moeten we het anders doen.

Ook als u vragen heeft, kunt u mij t.a.t. bellen of mailen.

Tenslotte zal ik verder gaan met het formele Wob besluit.

Vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]



Van: Repro FB
Verzonden: dinsdag 30 mei 2017 11:18
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: opdracht versturen ontvangstbevestiging naar buurtbewoners Omgevingsvergunning James Wattstraat 56
Bijlagen: ontvangst bevestiging zienswijze James Wattstraat 56.rtf; Kopie van Zienswijze James Wattstraat 56.xlsx

Bij deze weer een brief

Met vriendelijke groet,

Team Repro
Repro Stadhuis, Amstel 1
Kamer 1K.235

Van:
Verzonden: dinsdag 30 mei 2017 10:33
Aan:
CC:
Onderwerp: opdracht versturen ontvangstbevestiging naar buurtbewoners Omgevingsvergunning James Wattstraat 56

Beste collega's van

Hierbij verzoek ik jullie vriendelijk om bijgevoegde ontvangstbevestiging te versturen naar alle 261 adressen genoemd in de bijgevoegde Excel lijst.

Ik heb de brief (de ontvangstbevestiging) en de Excel lijst met namen en adressen bijgevoegd.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Alvast hartelijke dank!

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunningen Bouw
Bestuurscommissie Oost

Gemeente Amsterdam

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Werkdagen: ma, di, do en vr

Van:
Verzonden: donderdag 19 oktober 2017 18:26
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: tekst james Wattstraat 56

Wat denken jullie er zo van?

Is er ook een update over het diepriool, de bouwweg, de sloop R44, overbrugging tot bouw R44?
Stava moskee? Stavaza Bessemerstraat 23?

Met vriendelijke

Van:
Verzonden: don er 2017 15:40
Aan:
CC:
Onderwerp: tekst james Wattstraat 56

Da

Zie bijgaande tekst voor de pagina van de CKkerk.
Ben jij degene bij wie mensen vragen kunnen stellen (geel gemarkeerde vraag onderaan)?
Of ben jij dat

Groet