

From: "5.1.2,e"
Sent: Tue, 20 Oct 2015 14:20:03 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: reminder annotaties FW: Agenda's, tkn-lijsten en annotaties Cie.'s WB en RO van 28 oktober a.s.

5.1.2,e

Bijgaand de annotatie tbv stuk WVG Vasumweg voor de commissie RO.

Het is een lang stukje tekst, maar dat komt omdat in de flap slechts de formele grondslag is opgenomen en niet alle strategische overwegingen erachter.

Dat kan ook niet echt, omdat het een openbaar stuk moet zijn. Overigens zijn deze overwegingen ten tijde van de collegebehandeling ook al separaat aan vd Burg meegegeven.

Annotatie t.b.v. Commissie RO, punt 15

Instemmen met het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten locatie TT Vasumweg 125-131 en TT Melissaweg 15

Ondersteuning 5.1.2,e

De formele argumenten voor het vestigen van de WVG op het terrein waarop de werf van Damen Shiprepair is gevestigd zijn in de voordracht aan de commissie/gemeenteraad opgenomen.

In aanvulling daarop bevat deze annotatie nog een aantal overwegingen op grond waarvan het voorstel tot vestiging van de WVG tot stand is gekomen. Deze zijn niet in de (verplicht) openbare flap opgenomen. De WVG is overigens nu al wel van kracht, maar moet binnen 3 maanden worden bekrachtigd door de gemeenteraad, middels deze voordracht.

Vastgoedontwikkelaar Fortress is de erfpachter van de grond waarop de werf is gevestigd. Damen huurt zowel het terrein als de opstallen van Fortress. Fortress is in zwaar weer geraakt en kan niet meer aan haar verplichtingen voldoen. In maart werd bekend dat Syntrus Achmea als hoofdfinancier (schuldeiser) van Fortress het vastgoed (erfpachtrecht en de opstallen) gaat verkopen. Naar verwacht zal in september het bidbook op de markt worden gebracht. Men wenst uiteraard een zo hoog mogelijke prijs te incasseren en 5.1.1,c Bij de getaxeerde waarde baseert men zich op de in de Structuurvisie voorziene transformatie tot stedelijk werk- en woongebied na 2025.

De huurtermijn van Damen loopt tot 2028 en eindigt (niet toevallig) gelijk met het convenant dat de gemeente met Cargill heeft gesloten. In dit convenant is vastgelegd dat ten westen van de NDSM-werf tot 2028 geen milieu gevoelige bestemmingen zullen worden gerealiseerd.

Met Damen zijn recent zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau gesprekken gevoerd om te verkennen of er mogelijkheden er zijn om de werf voor A'dam (Regio IJmond) te behouden en ook de transformatie naar gemengd stedelijk gebied binnen de Ring op termijn uit te voeren.

Er zijn twee opties die beide op haalbaarheid onderzocht moeten worden: 1. verplaatsing (ADM-terrein?), 2. inpassing van een compacte werf in het te transformeren gebied.

Volgens Damen 5.1.1,c

Afgesproken is dat Damen en gemeente de opties niettemin nader zullen verkennen op haalbaarheid. Dit kost tijd. Als intussen het erfpachtrecht wordt vervreemd (aan waarschijnlijk een ontwikkelaar/belegger) vervalt wellicht de optie om een compacte werf in te passen.

Om maximaal regie te kunnen voeren in het zoeken naar een oplossing voor het bestuurlijk gewenste model waarbij zowel een werf behouden blijft alsook de transformatie doorgang kan vinden, is het vestigen van de WVG noodzakelijk. De gemeente koopt op deze wijze sowieso tijd en kan overwegen of het ingaat op een aanbod van de verkopende partij. Daarbij zijn nader uit te werken constructies (qua eigendom en financiering) denkbaar waarin zowel gemeente, Haven Amsterdam en Damen een rol kunnen spelen.

Gelet op het meervoudige belang van gemeente en Haven (ook in de verplaatsingsvariant waarbij mogelijk het ADM terrein kan worden betrokken), is het verstandig niet alleen regie te voeren via de publiekrechtelijke weg (nieuw bestemmingsplan) maar ook via de privaatrechtelijke weg.

Gelet op de aanstaande verkoop van het erfpachtrecht begint dat nu met de vestiging van de WVG.

Het alternatief zou zijn om nu geen WVG te vestigen. In dat geval moeten gemeente en Damen afwachten wie koper wordt, wat hij er mee wil en wat hij er mee kan (ook financieel). Het is dan maar zeer de vraag of de nieuwe eigenaar wil meewerken aan het realiseren van de bestuurlijke gewenste opties. In dat geval is de gemeente nu niet in control, zal het convenant met Cargill moeten worden uitgediend en ontstaat pas op langere termijn duidelijkheid. Gemeente is dan ook niet in de positie om nu met

Damen afspraken te maken over inkrimping, omdat ze geen zekerheid kan geven over toekomstig gebruik van deze locatie. De koper is immers vrij om de huur aan Damen op te zeggen na 2028.

Uiteraard kan gemeente de toekomstige bestemming sturen via het bestemmingsplan en (beperkt) met een erfpachtherziening. Het daadwerkelijk afdwingen van realisatie kan dan echter niet zonder meer. Wellicht is daar tzt alsnog onteigening voor nodig. De kosten zullen dan waarschijnlijk hoger liggen voor gemeente dan nu het geval is bij verwerving via het voorkeursrecht. Daar staat tegenover dat het vestigen van de WVG ons in beginsel maar beperkt verplicht.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 20 oktober 2015 13:15

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: reminder annotaties FW: Agenda's, tkn-lijsten en annotaties Cie.'s WB en RO van 28 oktober a.s.

Urgentie: Hoog

Collega's,

Denken jullie aan de annotaties? Morgenochtend 10.00 uur uiterlijk bij mij, liefst vandaag.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Bestuurszaken

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

Mobiel 5.1.2.e

5.1.2.e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, en do.

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 19 oktober 2015 10:28

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e van

CC: '5.1.2.e @omniplan.org'; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: Agenda's, tkn-lijsten en annotaties Cie.'s WB en RO van 28 oktober a.s.

Urgentie: Hoog

Collega's,

Hierbij de agenda's en tkn-lijsten van de Cie.'s WB en RO van 28 oktober 2015.

Voor de volgende agendapunten worden de behandelend ambtenaren verwacht ter mogelijke ondersteuning van de wethouder.

Cie. WB:

11) 4.1.4

5.1.2.e

12) 4.1.4

13) 4.1.4

5.1.2.e

5.1.2.e

4.1.2.e

15) 4.1.4

5.1.2.e

Cie. RO:

15) Instemmen met het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten locatie TT Vasumweg 125-131 en TT Melissaweg 15 –

5.1.2,e

16) 4.1,4 5.1,2,e

17) 4.1,4 5.1,2,e

22) 4.1,4 5.1,2,e

Willen bovengenoemde behandelend ambtenaren hun **annotaties** in platte tekst, arial pt. 10 met vermelding wie er naast de wethouder plaats neemt, aan mij mailen uiterlijk woensdagochtend 10.00 uur (liefst eerder).

Ik verzamel ze en doe ze in de weekendmappen van 22 oktober a.s.

Voor de brede commissie Financiën van 28 oktober a.s. is nog geen agenda beschikbaar.

Groet,

5.1.2,e

5.1.2,e Bestuurszaken

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2,e

Mobiel 5.1.2,e

5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2,e@amsterdam.nl)

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, en do.

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

Amsterdam.nl/proclaimer