



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Dhr. 5.1.2,e
VORM Ontwikkeling B.V.
Postbus 16
3350 AA Papendrecht

Datum 1 april 2020
Ons kenmerk 2020-2750
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2,e Grond en Ontwikkeling, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage(n)
Onderwerp Reactie op verzoek tot vrijstelling aanbiedingsplicht in het kader van de Wvg

Geachte heer 5.1.2,e

Met uw brief van 17 februari 2020 heeft u namens Vorm Ontwikkeling B.V. (hierna: 'Vorm') het College van B en W ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Amsterdam K, sectie K, nummers 6358, 7551 en 7552, plaatselijk bekend Motorkade 9 en 10 te Amsterdam, verzocht om vrijstelling van de aanbiedingsplicht te verlenen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: 'Wvg'). In deze brief leest u het besluit en bijbehorende motivering van de Gemeente ten aanzien van dat verzoek.

Voorgeschiedenis en Wvg

De Gemeente heeft bij raadsbesluit van 30 september 2009 een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op bovengenoemde percelen. Door de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan de regie worden behouden voor de beoogde herontwikkeling (lees: onder meer woningbouw) van het gebied waar bovenstaande percelen deel van uitmaken. Met de tijdige vaststelling van een structuurvisie (De Structuurvisie 2040 Economisch sterk en duurzaam) door de gemeenteraad van Amsterdam op 17 februari 2011 en vervolgens het bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' op 24 april 2013, is het gemeentelijk voorkeursrecht voor een termijn van tien jaar bestendig vanaf vaststelling van het bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied'. Ten tijde van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht alsmede de bestending daarvan, was Vorm geen eigenaar van de betreffende percelen.

In 2016 heeft de toenmalig eigenaar een verzoek aan de gemeente gedaan om een vrijstelling van de aanbiedingsplicht te verlenen in het kader van de Wvg. De gemeente heeft eenmalig een vrijstelling van de aanbiedingsplicht verleend (en daarbij beperkingen opgelegd), zodat Vorm de percelen kon verwerven met het oogmerk deze te herontwikkelen ten behoeve van een project

bestaande uit voornamelijk woningbouw. Het was voor Vorm op dat moment duidelijk dat bij de herontwikkeling zou moeten worden voldaan aan de voorwaarden zoals die vastgelegd werden in de, op dat moment nog niet vastgestelde, Projectnota Hamerkwartier. Nadat in november 2018 het Projectbesluit is vastgesteld stond vast wat de herontwikkelingsmogelijkheden en voorwaarden van de percelen waren. Ook stond vast dat samenwerking met de eigenaren/erfpachters van andere percelen binnen het bouwveld noodzakelijk was.

Reactie op uw brief

U geeft in uw brief d.d. 17 februari 2020 aan dat 5.1-1-c en dat u 5.1-1-c heeft gevonden als potentiële kopers die de percelen van u willen overnemen teneinde (een deel van) de herontwikkeling tot stand te brengen. Deze partij zou bereid en in staat zijn om de bouw van de sociale huurwoningen en midden huurwoningen behorend tot het voor de locatie Motorkade 9-10 nog definitief vast te stellen bouwprogramma voor haar rekening te nemen.

Zoals reeds eerder in deze brief is vermeld is het doel van de gemeente – mede door het gevestigde gemeentelijke voorkeursrecht - om regie te houden bij de beoogde herontwikkeling van het gebied. Het is voor de gemeente van groot belang dat de herontwikkeling van het Hamerkwartier in de komende jaren op gang komt en daarbij ook de herontwikkeling van de betreffende percelen. Op basis van de inhoud van uw brief d.d. 17 februari 2020 is het voor ons voorsnog onvoldoende duidelijk dat de potentiële koper (al dan niet in samenwerking met een derde) op een door de gemeente voorgestane wijze tot herontwikkeling van een deel van het gebied kan overgaan. Indien de gemeente op dit moment zou overgaan tot het verlenen van een vrijstelling van de aanbiedingsplicht krijgt zij dan ook te maken met (nieuwe) partijen die tot op heden op nog geen enkele wijze aan de gemeente kenbaar hebben gemaakt de beoogde herontwikkeling te kunnen realiseren. Hetgeen het behouden van regie op de beoogde herontwikkeling tevens bemoeilijkt. De gemeente is in principe bereid mee te werken aan de verkoop aan 5.1-1-c en dus vrijstelling te verlenen mits aannemelijk gemaakt wordt dat deze partijen de herontwikkeling tot stand kunnen brengen.

Daarbij heeft u naar onze mening op dit moment nog niet voldoende aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een 'gewichtige reden' om vrijstelling van de aanbiedingsplicht te verlenen. Wij nodigen u uit om de onderbouwing alsnog aan te leveren en de bovengenoemde zorgen van de gemeente weg te nemen.

Besluit

Op basis van het bovenstaande besluiten wij om Vorm geen vrijstelling van de aanbiedingsplicht te verlenen op grond van door Vorm aannemelijk gemaakte gewichtige redenen ex artikel 10 lid 6 Wvg om de percelen kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 6358, 7551 en 7552, te vervreemden. Vorm dient in ieder geval aan de gemeente aannemelijk te maken dat 5.1-1-c gezamenlijk met de naastgelegen erfpachters succesvol een ontwikkelplan tot stand kunnen brengen met aandacht voor de verschillende erfpacht/eigendom posities binnen het ontwikkelveld.

Als naar mening van Vorm voldoende potentie voor herontwikkeling valt aan te tonen in een combinatie waar 5.1-1-c partij zijn, zal Vorm een nieuw

verzoek om vrijstelling van de aanbiedingsplicht te verlenen aan de gemeente kunnen doen. De gemeente zal dan (bij voorkeur op basis van nieuwe beschikbaar gestelde informatie) een nieuw besluit nemen om al dan niet vrijstelling van de aanbiedingsplicht te verlenen.

Tegen dit besluit staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift open gedurende zes weken. Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, postbus 202,1000 AE Amsterdam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1.2,e



Mevrouw C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling