

Kerkstraat 54
3291 AM STRIJEN
Tel ^{5.1.2,e}
Fax 078-6749400
info@overwater.nl
www.overwater.nl

CONCEPT

Vertrouwelijk**Per e-mail**

Gemeente Amsterdam
Afdeling Grond en ontwikkeling
T.a.v. de heer ^{5.1.2,e}
Hoofd gebiedsontwikkeling

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

Datum: 17 augustus 2015

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 30379645/O01/^{5.1.2,e}Doorkiesnummer: ^{5.1.2,e}

Betreft: vestigen voorkeursrecht TT Vasumweg Amsterdam/offerte

Geachte heer ^{5.1.2,e}

Vandaag en vorige week heb ik met u en uw collega de heer ^{5.1.2,e} gesproken over de mogelijkheden voor het vestigen van een voorkeursrecht op twee locaties in Amsterdam. U heeft mij allereerst verzocht om een offerte uit te brengen voor het opstellen van de stukken die nodig zijn voor het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht voor de locatie TT Vasumweg Amsterdam en het verzorgen van de bijkomende werkzaamheden. Voor de tweede locatie, Hornweg 6 Amsterdam, zal eerst een advies worden uitgebracht inzake de mogelijkheden van het vestigen van het voorkeursrecht. Ik voldoe graag aan uw verzoek om voor het bovenstaande een offerte uit te brengen.

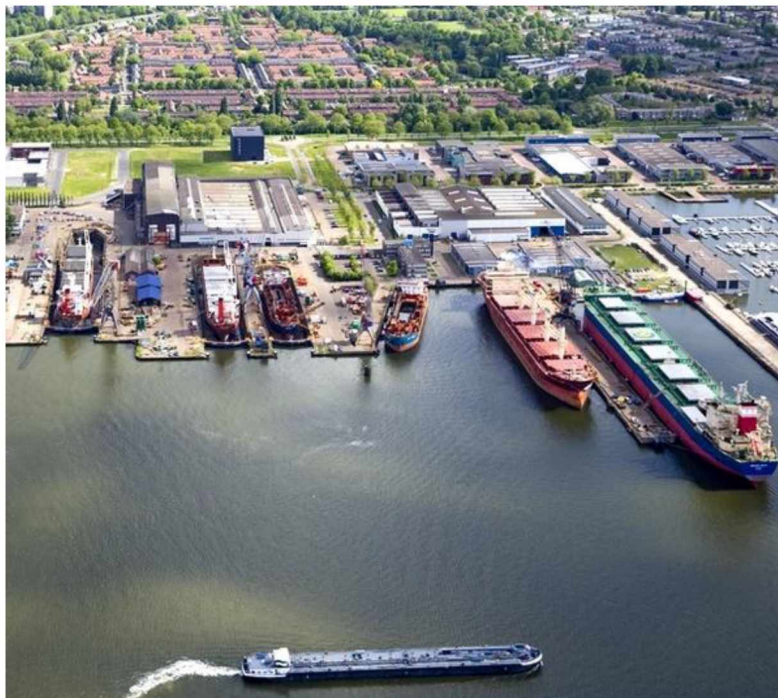
Onderstaand ga ik in op de volgende onderwerpen:

1. De casus
2. Te verrichten werkzaamheden
3. Planning c.s.
4. Profiel van ons kantoor
5. Onze voorwaarden en kostenraming

1. De casus

De gemeente Amsterdam is voornemens om een scheepswerf (Damen Shiprepair Amsterdam BV) op erfpacht gevestigd aan de TT Vasumweg 125-131 te Amsterdam, bij voorkeur te verplaatsen naar de locatie Hornweg 6 te Amsterdam (eigendom). Het betreft de percelen kadastraal aangeduid als ASD28 AH 1444, 1445, 1698, 2325, 2326, 2327 en 2328.

Op de vrijkomende locatie wil de gemeente in de toekomst een gemengd gebruik van wonen en werken realiseren eventueel in combinatie met een kleinere werf/jachthaven. Daarnaast is in een convenant tussen gemeente en Cargill (een voedingsmiddelenbedrijf elders in het havengebied) overeengekomen, dat er geen geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd in een zone rondom Cargill. De locatie TT Vasumweg 125-131 is daar onderdeel van. De locatie staat in de structuurvisie van de gemeente Amsterdam aangemerkt als toekomstige woningbouwlocatie na 2030 (Structuurvisie Amsterdam 2040, vastgesteld op 17 februari 2011).



Tevens heeft de gemeente, mocht het niet lukken de huidige werf te verkleinen en minder geluidsbelastend te maken, een hervestigingslocatie voor de werf op het oog aan de Hornweg 6 te Amsterdam (de zogenaamde ADM-locatie, kadastraal bekend STN022 K 2982 en 2983). Hier vigeert het bestemmingsplan Amerika haven, bestemming Bedrijven1 (milieucategorie 1-5). De locatie wordt in strijd met de bestemming gebruikt als woonlocatie (door krakers), die er allerlei activiteiten ontplooiën. De gemeente heeft geprobeerd om te handhaven, en de krakers te laten verwijderen, maar de rechter heeft geen toestemming verleend omdat de gemeente nog niet concreet kon aangeven wat er met de locatie gaat gebeuren. De gemeente wil niet dat deze locatie wordt gekocht door derden en zou als dat mogelijk is het voorkeursrecht willen vestigen. De vraag is of dit kan.

Vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht is in ieder geval mogelijk voor de locatie TT Vasumweg en dient als gevolg van het aanwezig zijn van een structuurvisie plaats te vinden op grond van artikel 6 en 4 Wvg.

2. Te verrichten werkzaamheden

A. Te verrichten werkzaamheden voor het vestigen van het voorkeursrecht

Fase I. Voorbereiding

- a. Overleg met opdrachtgever.
- b. Opstellen overzicht percelen (zeven) waarop het voorkeursrecht dient te worden gevestigd.
- c. Kadastraal onderzoek (opvragen kadastrale uittreksels).
- d. Vervaardigen van de kadastrale tekening.
- e. Opstellen van de perceelslijst.
- f. Opstellen advies aan en besluit van het college inclusief concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht.
- g. Opstellen publicatie in Staatscourant en plaatselijke krant.
- h. Opstellen model kennisgeving aan belanghebbenden en adressenlijst.

Fase II. Besluitvorming en vestiging ex artikel 6 Wvg

- a. Besluitvorming door college.
- b. Elektronische publicatie in de Staatscourant en plaatselijke krant (versturen door gemeente).
- c. Inschrijving van het besluit in het gemeentelijke beperkingenregister en de landelijke voorzieningenregister, dit zal worden uitgevoerd door de gemeente op onze aanwijzing.
- d. Schriftelijke kennisgeving aan belanghebbenden (door de gemeente).
- e. Terinzagelegging van het besluit met mogelijkheid zienswijzen tegen het voorgenomen raadsbesluit en bezwaar tegen het collegebesluit in te dienen.

Fase III. Behandeling zienswijzen

- a. Behandelen van de zienswijzen, opstellen reactie.
- b. Opstellen collegebesluit en aanpassing raadsdocumenten naar aanleiding van ingediende zienswijzen.
- c. Aanvullen van het raadsvoorstel en raadsbesluit (naar aanleiding van zienswijzen).

Fase IV. Bestendiging ex artikel 4 Wvg

- a. Eventueel aanpassen kadastrale tekening en perceelslijst.
- b. Besluitvorming door de gemeenteraad.
- c. Elektronische publicatie in de Staatscourant en plaatselijke krant (versturen door de gemeente).
- d. Inschrijving van het besluit in het gemeentelijke beperkingenregister en de landelijke voorzieningenregister, dit zal worden uitgevoerd door de gemeente op onze aanwijzing.
- e. Kennisgeving aan belanghebbenden (versturen door gemeente).
- f. Terinzagelegging van het besluit.

Fase V. Bezwaar- en beroepsprocedure

- a. Bezwaar binnen zes weken na het besluit van het college en binnen zes weken na het raadsbesluit (zie ook artikel 6 lid 3 Wvg).
- b. Overleg met opdrachtgever.
- c. Beoordelen eventueel ingediende bezwaren en opstellen verweernotitie.

- d. Telefonische bespreking verweernotitie en eventueel aanpassen.
- e. Behandeling voor Commissie bezwaarschriften, waaronder vertegenwoordigen gemeente tijdens de te houden hoorzitting.
- f. Overleg met opdrachtgever.
- g. Opstellen verweernota voor behandeling beroep bij bestuursrechter.
- h. Behandeling bij de bestuursrechter, waaronder vertegenwoordigen gemeente tijdens de hoorzitting.

De te verrichten werkzaamheden worden in overleg met u door ondergetekende uitgevoerd samen met mevrouw ^{5.1,2,e} [redacted] ^{5.1,2,e} [redacted].
Ondergetekende zal tevens uw contactpersoon zijn.

B. Te verrichten werkzaamheden voor het adviseren met betrekking tot het vestigen van het voorkeursrecht Hornweg 6 Amsterdam

Er zal na de vakantie (24 augustus 2015) van mijn kantoorgenoot mr. ^{5.1,2,e} [redacted] door hem een advies worden opgesteld inzake de mogelijkheden van het vestigen van het voorkeursrecht op de locatie Hornweg 6 Amsterdam.

Onderdeel van de werkzaamheden vormt regelmatig overleg met de opdrachtgever, aanleveren van de stukken in concept, alsmede een goede dossiervorming en schriftelijke verslaglegging. Vóór aanvang van de werkzaamheden zullen wij de opdracht met u bespreken. Hierbij zal een tijdsplanning voor het aanleveren van de stukken en de besluitvorming worden opgesteld.

3. Planning c.s.

Wij hebben besproken dat burgemeester en wethouders het besluit ex artikel 6 Wvg zullen nemen op 25 augustus 2015. Uitgaande van deze datum is de tijdsplanning vooralsnog als volgt:

17 augustus 2015	Overleg opdrachtgever.
17-20 augustus 2015	Opstellen stukken.
24 augustus 2015	Uiterlijk aanleveren definitieve stukken, liefst 21 augustus 2015.
25 augustus 2015	Collegebesluit ex artikel 6 Wvg.
26 augustus 2015	Publicatie bekendmaking in de Staatscourant.
27 augustus 2015	Inwerkingtreding gemeentelijk voorkeursrecht. Terinzagelegging collegebesluit met bijbehorende stukken. Inschrijving besluit in openbare registers. Sturen kennisgeving aan eigenaren en beperkt gerechtigden. Ingangsdatum zienswijzentermijn (4 weken) en bezwarentermijn (6 weken).
n.t.b.	Publicatie in <naam plaatselijk blad>

Binnen drie maanden na het collegebesluit dient de raad te besluiten omtrent bestendiging van het gemeentelijk voorkeursrecht.

Uitgaande van deze datum is de tijdsplanning vooralsnog als volgt:

n.t.b.	Aanleveren stukken.
n.t.b.	Collegebesluit naar aanleiding van ingediende zienswijzen.
18 november 2015	Raadsbesluit ex artikel 5 Wvg (uiterlijk).
19 november 2015	Publicatie bekendmaking in de Staatscourant.
20 november 2015	Inwerkingtreding gemeentelijk voorkeursrecht. Terinzagelegging raadsbesluit. Inschrijving besluit in openbare registers. Sturen kennisgeving aan eigenaren en beperkt gerechtigden. Ingangsdatum bezwarentermijn.
n.t.b.	Publicatie in <naam plaatselijk blad>.

We zijn er in de planning van uitgegaan, dat er uiterlijk 18 augustus 2015 formeel opdracht is verleend. Mondeling heeft u de opdracht reeds toegezegd, exacte gegevens met betrekking tot de locatie worden uiterlijk 17 augustus 2015 aangeleverd.

Nog benodigde gegevens

Graag ontvangen wij van u de sjablonen voor het opstellen van het college- en raadsvoorstel.

Geheimhouding

Wellicht ten overvloede merk ik op dat gemeente tot de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht (en dus ook in de periode tussen het nemen van het collegebesluit en het verschijnen van de Staatscourant, waarin de bekendmaking is opgenomen) geheimhouding dient te betrachten en dus geen bekendheid dient te geven aan haar voornemen het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

4. Profiel van ons kantoor

Overwater Grondbeleid Adviesbureau is in heel Nederland actief, zowel in het stedelijke als in het landelijke gebied.

Onze taxateurs, grondzakendeskundigen en juristen taxeren, verwerven grond, passen grondbeleidsinstrumenten toe en geven strategische adviezen over grondbeleid. Ook maken onze medewerkers deel uit van schade- en deskundigencommissies voor rechtbanken en gerechtshoven en van commissies voor arbitrages en bindende adviezen. Opdrachtgevers zijn overheden (gemeenten, provincies en waterschappen), ontwikkelaars/bouwers, corporaties, agrariërs, particulieren, advocatenkantoren en bedrijven.

Behalve aan het inhoudelijke aspect besteden onze medewerkers steeds aandacht aan het procesmanagement van een zaak. Wij streven naar een optimale oplossing voor onze opdrachtgever. Daarbij zijn wij steeds gericht op communiceren, zowel met de opdrachtgever als met de wederpartij, onder andere door het maken van gespreksverslagen en actielijsten.

5. Onze voorwaarden en kostenraming

Voor het verrichten van de bovengenoemde werkzaamheden onder fase I, II en IV rekenen we op basis van de momenteel beschikbare informatie en uitgaande van zeven kadastrale percelen, een totaalbedrag van 5.1.1.c exclusief BTW, te vermeerderen met 5.1.1.c kantoorkosten. Van bovenstaand honorarium zal 50% worden gedeclareerd na fase I en II en 50% na fase IV.

Indien het college dan wel de raad het besluit uitstelt, brengen wij u de extra verrichte werkzaamheden voor het aanpassen van de stukken naar rato in rekening tegen een uurtarief van 5.1.1.c exclusief BTW, te vermeerderen met 5.1.1.c kantoorkosten.

Wanneer de raad na het aanleveren van bovengenoemde stukken niet besluit tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht, dan wel wanneer voor die tijd uwerzijds wordt aangegeven dat vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht niet zal plaatsvinden, brengen wij u de tot dan toe verrichte werkzaamheden naar rato in rekening een uurtarief van 5.1.1.c exclusief BTW, te vermeerderen met 5.1.1.c % kantoorkosten.

De werkzaamheden voor fase III en V worden verrekend op basis van het werkelijk aantal bestede uren. Het uurtarief voor deze werkzaamheden bedraagt, in verband met het specialistische karakter van de werkzaamheden, 5.1.1.c exclusief BTW, te vermeerderen met 5.1.1.c kantoorkosten.

Ook de werkzaamheden met betrekking tot de advisering met betrekking tot het al dan niet vestigen van het voorkeursrecht op de locatie Hornweg 6 Amsterdam zullen eveneens voor het specialistische tarief worden uitgevoerd. Wij schatten in hier 8 uur voor nodig te hebben.

Bovengemelde uurtarieven/genoemd honorarium zal/zullen per maand worden gedeclareerd op basis van het werkelijk aan de zaak bestede aantal uren. De declaratie wordt voorzien van een urenspecificatie.

De reis- en verblijfskosten, alsmede onderzoekskosten zoals kadastrale recherche, worden apart aan u berekend. Wij hanteren een betalingstermijn van dertig dagen.

Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters, zoals opgenomen in de Regeling voor Rentmeesters 2015 van toepassing. Een exemplaar van de voorwaarden is bijgevoegd. Onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar stelt als voorwaarde voor verzekering dat de werkzaamheden onder toepassing van voornoemde voorwaarden zullen worden uitgevoerd.

Deze offerte is geldig tot twee maanden na dagtekening. Eventuele aanpassingen in ons uurtarief per 1 januari van ieder jaar zullen, na schriftelijke mededeling, aan u worden doorberekend.

Als u akkoord bent met deze offerte, verzoek ik u deze brief voor akkoord te ondertekenen en aan mij terug te zenden, dan wel de opdracht op basis van het bovenstaande schriftelijk of per e-mail te bevestigen.

Voor vragen of nadere informatie kunt u uiteraard contact met mij opnemen. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Namens Overwater
Grondbeleid Adviesbureau BV,
met vriendelijke groet,

Namens de gemeente Amsterdam,

voor akkoord,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlagen: - CV's medewerkers
- Regeling voor Rentmeesters 2015