

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

Vertrouwelijk
Per e-mail
Gemeente Amsterdam
T.a.v. de 5.1.2.e

5.1.2.e @amsterdam.nl

Datum: 18 augustus 2015
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 30379645/B01/5.1.2.e
Doorkiesnummer: 5.1.2.e
Betreft: Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht 'TT Vasumweg 125-131' te Amsterdam/conceptstukken

Geachte heer 5.1.2.e

In verband met de voorgenomen vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder 'Wvg') op de locatie 'TT Vasumweg 125-131' te Amsterdam, bericht ik u als volgt.

A. De casus

De gemeente Amsterdam is voornemens om op termijn op de locatie 'TT Vasumweg 125-131' woningbouw te ontwikkelen eventueel in combinatie met een kleine werf/jachthaven. Dit gebied ligt aan de tt. Vasumweg te Amsterdam. De gemeente wil het gemeentelijk voorkeursrecht vestigen om ongewenste ontwikkelingen, zoals aankopen door projectontwikkelaars, te voorkomen en -door verwerving van de desbetreffende gronden- haar regierol te behouden bij het opstellen en realiseren van het plan.

Op 17 februari 2011 heeft de gemeente de Structuurvisie Amsterdam 2040 vastgesteld, welke als basis dient voor onderhavige vestiging. Burgemeester en wethouders zullen op 25 augustus 2015 door middel van een besluit ex artikel 6 Wvg het voorkeursrecht vestigen voor een periode van maximaal 3 maanden.

Binnen deze termijn dient het voorkeursrecht door de raad ex artikel 4 Wvg te worden bestendigd. Wanneer de raad niet tot bestendiging overgaat, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. Uitgangspunt is dat de raad in haar vergadering van 18 november 2015 het voorkeursrecht zal bestendigen.

B. Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

Het college zal op 25 augustus 2015 het besluit ex artikel 6 lid 1 Wvg nemen. Ter voorbereiding van het collegebesluit dienen de volgende stukken te worden opgesteld en aangeleverd:

1. Collegevoorstel.
2. Collegebesluit.
3. Concept-raadsvoorstel.
4. Concept-raadsbesluit.
5. Perceelslijst, bevattende de aan te wijzen percelen.
6. Kadastrale tekening (door ons kantoor vervaardigd).
7. Publicatie voor de Staatscourant van 26 augustus 2015.
8. Publicatie voor het plaatselijk huis-aan-huisblad Stadsblad, editie Amsterdam Noord van 2 september 2015.
9. Kennisgeving (modelbrief met informatie over het voorkeursrecht) aan de eigenaren en beperkt gerechtigden, met bijlage 1.
10. Adreslijst voor het verzenden van de kennisgeving.
11. Kadastrale uittreksels (deze heeft ons kantoor reeds opgevraagd bij het Kadaster).

De stukken 1. tot en met 6. vormen het door het college op 25 augustus 2015 te nemen besluit.

De stukken 1. tot en met 10. treft u bijgaand in concept ter beoordeling aan. Voor de stukken zijn, waar mogelijk, de gemeentesjablonen gebruikt. De kadastrale uittreksels stuur ik u separaat per e-mail toe.

Onderstaand geef ik u een overzicht van de te ondertekenen stukken met daarbij vermeld wie namens de gemeente dient te tekenen. Tevens geef ik een instructie betreffende de overige voor het vestigen van het voorkeursrecht te verrichten werkzaamheden.

C. Te ondertekenen stukken

De volgende stukken dienen te worden ondertekend.

1. Het collegebesluit, te ondertekenen door secretaris en burgemeester.
2. Perceelslijst, te ondertekenen door de secretaris.
3. Kadastrale tekening, te ondertekenen door de secretaris (in drievoud uitvoeren).
4. Brief aan de eigenaren en beperkt gerechtigden (het onder B. gemelde stuk 9.), te ondertekenen door de secretaris en de burgemeester.

D. Communicatie

Het collegebesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant van 26 augustus 2015 en is vanaf dezelfde dag te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op de dag na de dag van publicatie van de bekendmaking in de Staatscourant en derhalve op 27 augustus 2015. Het collegebesluit dient ook in het plaatselijke huis-aan-huisblad Stadsblad, editie Amsterdam Noord te worden gepubliceerd. Aangezien het voorkeursrecht in werking treedt op 27 augustus 2015 en het stadsblad op woensdag verschijnt, adviseer ik u de publicatie te plaatsen in Stadsblad, editie Amsterdam Noord van 2 september 2015. Hierdoor wordt voorkomen dat de publicatie bekend wordt vóór de inwerkingtreding van het voorkeursrecht.

De kopie voor de Staatscourant dient uiterlijk twee werkdagen voor de gewenste publicatiedatum in een Word-bestand onder embargo aangeleverd te worden via het Digitaal Loket (www.digilop.nl). Zonder tegenbericht ga ik er van uit dat u zorg draagt voor de onder embargo aanlevering van de publicatie aan de redactie van de Staatscourant op 26 augustus 2015 en de publicatie in Stadsblad, editie Amsterdam Noord, niet eerder dan 27 augustus 2015, of onder embargo.

Ik stel voor dat de brief aan de eigenaren en beperkt gerechtigden (het onder B. gemelde stuk 9.) wordt gedateerd op de dag na publicatie in de Staatscourant en op dezelfde dag wordt verzonden (27 augustus 2015). Men ontvangt de brief dan (ruim) voordat de publicatie in Stadsblad, editie Amsterdam Noord verschijnt. De brieven dienen aangetekend te worden verstuurd. Voor de bij de brief te voegen bijlagen verwijs ik u naar bladzijde 3 van bijgaande modelbrief.

Ons kantoor zal de modelbrief aan de eigenaren en beperkt gerechtigden opstellen en per e-mail aan u aanleveren, samen met het adressenbestand. De modelbrief kan met het adressenbestand worden samengevoegd. Wij spraken af, dat u zorgdraagt voor -aangetekende- verzending van de brieven.

E. Inwerkingtreding en terinzagelegging collegebesluit

Het collegebesluit treedt in werking met ingang van 27 augustus 2015 en dient met ingang van die dag op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Het betreft de volgende stukken:

- a. Het collegevoorstel.
- b. Het collegebesluit.
- c. Het concept-raadsvoorstel.
- d. Het concept-raadsbesluit.
- e. De perceelslijst.
- f. De kadastrale tekening.
- g. De kadastrale uittreksels (eventueel).
- h. Een kopie van de publicatie in de Staatscourant.

F. Inschrijving in het gemeentelijk beperkingenregister

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ('Wkpb') dient de gemeente in het gemeentelijk beperkingenregister aan te tekenen dat op de in de perceelslijst genoemde percelen het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

G. Tijdsplanning

De tijdsplanning voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht is als volgt:

- | | |
|-------------|---|
| 25 aug 2015 | Collegebesluit ex artikel 6 Wvg. |
| 26 aug 2015 | Publicatie in de Staatscourant. |
| 27 aug 2015 | Inwerkingtreding voorkeursrecht.
Terinzagelegging collegebesluit met bijbehorende stukken.
Verzenden kennisgeving aan de eigenaren en beperkt |

gerechtigden.

Inschrijving collegebesluit in gemeentelijk beperkingenregister.
Ingangsdatum bezwarentermijn (zes weken) en
zienswijzentermijn (vier weken).

2 sept 2015 Publicatie in Stadsblad, editie Amsterdam Noord.

Binnen 3 maanden na 25 augustus 2015 dient de raad te besluiten omtrent bestendiging van het gemeentelijk voorkeursrecht.

De tijdsplanning daarvoor is als volgt:

18 nov 2015 Raadsbesluit ex artikel 4 Wvg.

19 nov 2015 Publicatie in de Staatscourant.

20 nov 2015 Inwerkingtreding voorkeursrecht.

Terinzagelegging raadsbesluit met bijbehorende stukken.

Verzenden kennisgeving aan de eigenaren en beperkt gerechtigden.

Inschrijving raadsbesluit in gemeentelijk beperkingenregister.

Ingangsdatum bezwarentermijn (zes weken).

25 nov 2015 Publicatie in Stadsblad, editie Amsterdam Noord.

H. Zienswijzen en bezwaren

Belanghebbenden kunnen gedurende vier weken, ingaande op 27 augustus 2015, mondeling of schriftelijk zienswijzen op het raadsvoorstel bij de raad indienen. Van eventueel te ontvangen zienswijzen ontvang ik graag zo spoedig mogelijk een kopie ten behoeve van het eventueel aanpassen van het raadsvoorstel en het raadsbesluit. Ik adviseer u van mondeling ingediende zienswijzen een verslag te maken en dit door de indiener voor akkoord te laten tekenen. Van deze verslagen ontvang ik ook graag een kopie.

Verder kunnen belanghebbenden gedurende zes weken, ingaande op 27 augustus 2015, een bezwaarschrift tegen het collegebesluit indienen bij burgemeester en wethouders. Van eventueel te ontvangen bezwaarschriften ontvang ik te zijner tijd graag een kopie.

Indien belanghebbenden bezwaar hebben gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders ex artikel 6 Wvg van 25 augustus 2015, hoeven zij niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen tegen het besluit van de raad ex artikel 4 Wvg van 18 november 2015. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt thans, op grond van artikel 6, derde lid van de Wvg, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 18 november 2015.

In een notitie zal ik de gemeente vervolgens per bezwaarschrift adviseren over het tegen het bezwaarschrift te voeren verweer. Over het opstellen van deze notitie en de tijdsplanning hierbij zal ik nog nader met u overleggen.

I. Geheimhouding

Tenslotte zij, waarschijnlijk ten overvloede, opgemerkt dat de gemeente tot de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht (27 augustus 2015) geheimhouding dient te betrachten en dus geen bekendheid dient te geven aan haar voornemen om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

Om deze reden stuur ik u deze brief en de daarin genoemde stukken uitsluitend per e-mail.

Ik ga ervan uit u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Namens Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV,
met vriendelijke groet,

5.1.2.e

ir.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlagen: als gemeld