VN2026-009960
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de College vergadering van 15 september 2026

Geheim

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling

Agendapunt: B20

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het toepassen van het gemeentelijk voorkeursrecht op een locatie in Amsterdam en met de raadsvoordracht over de toepassing van het gemeentelijk voorkeursrecht op deze locatie

Het college van burgemeester en wethouders besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het toepassen van het gemeentelijk voorkeursrecht op basis van de Omgevingswet op een perceel gelegen ter plaatse van Sloterdijk Stationskwartier in Amsterdam.
2. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, tweede lid, van die wet een voorkeursrecht te vestigen op het perceel, dat is opgenomen op de bij deze voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30408474-01 en op de perceel lijst met nummer PL-30408474-01. Hierop is vermeld het bij de vestiging betrokken perceel, de grootte, en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 2 september 2026. Het perceel is niet bij een eerdere vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken geweest.
3. Kennis te nemen van het feit dat deze voorkeursrechtbeschikking van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan ervan, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is genomen.
4. Deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers opdat het voorkeursrecht in werking treedt. Deze voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het stadskantoor/stadsloket Nieuw-West en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.
5. Geheimhouding op te leggen tot en met het moment van ingaan van het voorkeursrecht (i.e. het moment van publicatie in het gemeenteblad), dan wel uiterlijk tot 25 september 2026, op deze voordracht, deze beschikking en de bijlagen bij deze beschikking op grond van artikel 87 Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1., tweede lid, sub b van de Wet open overheid om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen.
6. In te stemmen met bijgevoegde concept-raadsvoordracht, waarmee de gemeenteraad voorgesteld wordt om het voorkeursrecht ex artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet te vestigen.
7. De directeur van de directie Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, alsmede incasso en gerechtsdeurwaarder Van Twuijver (Van Twuijver Incasso B.V., Flevolaan 9, 1382 JX Weesp (gemeente Amsterdam), KvK 33109620), te machtigen - met de macht van substitutie – om over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers (bij voorkeur via het programma 'SYVAS' van het Kadaster), zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.

Geheim

8. In te stemmen met ondertekening van de bijgevoegde documenten: perceelslijst, grondtekening en de verklaring collegebesluit vestiging voorkeursrecht.
9. Kennis te nemen van de aan de bijlagen toegevoegde 'concept publicatie in het gemeenteblad', het 'format brief aan belanghebbenden' en de eigendomsinformatie van het betreffende perceel.

Kernboodschap

Het college besluit tot de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op een perceel ter plaatse van de locatie Sloterdijk Stationskwartier te Amsterdam. Onderhavige locatie is in het vigerende omgevingsplan als herontwikkelingslocatie opgenomen. Voor de locatie wordt een gewijzigd gebruik ten behoeve van wonen met bijbehorende voorzieningen voorzien. Om de kans op een (succesvolle) herontwikkeling te vergroten, is het voor de gemeente noodzakelijk om, door middel van het vestigen van het voorkeursrecht, de regie te behouden. De raad besluit vervolgens over de definitieve vestiging van het voorkeursrecht.

Bestuurlijke achtergrond

In het vigerende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan (waarvan het door de gemeenteraad op 3 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Sloterdijk' van rechtswege onderdeel van uitmaakt) en het Investeringsbesluit voor de gebiedsontwikkeling van Sloterdijk Stationskwartier (gemeenteraad d.d. 10 maart 2021) is het ontwikkelperspectief voor de herontwikkeling van de onderhavige locatie beschreven. Een gewijzigd gebruik ten behoeve van wonen met bijbehorende voorzieningen wordt voorzien.

Omdat deze herontwikkeling c.q. de toegedeelde functie is opgenomen in het vigerende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, wordt de grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht door de raad hier gevormd door artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Vestigingsgrondslag artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet, en de overige van toepassing zijnde bepalingen over het voorkeursrecht opgenomen in de hoofdstukken 9, 15 en 16 van de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 87 Gemeentewet, de raad, het college, de burgemeester en een commissie als bedoeld in hoofdstuk V kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid, van de Wet open overheid, een verplichting tot geheimhouding opleggen ten aanzien van informatie die bij dat orgaan berust.

Artikel 160 lid 1 onder b Gemeente, het college is bevoegd om besluiten van de raad voor te bereiden en uit te voeren.

Artikel 5.1., tweede lid, sub b van de Wet open overheid, het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

Geheim

b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter.

Artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met het toepassen van het gemeentelijk voorkeursrecht op basis van de Omgevingswet op een perceel gelegen ter plaatse van Sloterdijk Stationskwartier in Amsterdam.

Ad 2. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, tweede lid, van die wet een voorkeursrecht te vestigen op het perceel, dat is opgenomen op de bij deze voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30408474-01 en op de perceelslijst met nummer PL-30408474-01. Hierop is vermeld het bij de vestiging betrokken perceel, de grootte, en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 2 september 2026. Het perceel is niet bij een eerdere vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken geweest.

Aanleiding en noodzaak vestiging voorkeursrecht

De gemeente is voornemens om de locatie Sloterdijk Stationskwartier te transformeren naar een stoer, groen en hoogstedelijk woon-werkgebied. Daartoe is een bestemmingsplan (thans onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) en een investeringsbesluit vastgesteld. In deze documenten is de voorgenomen transformatie nader uitgewerkt. Het perceel waarop het voorkeursrecht gevestigd beoogd te worden is onderdeel van de voorgenomen transformatie. Dit betreft het zogeheten 'Hermes kavel' aan het Orlyplein 150, waar nu Grand Café Hermes is gevestigd. Dit Grand café ligt vlakbij de hoofdingang naar het station. De Hermes kavel is op zichzelf niet zelfstandig te ontwikkelen omdat deze onderdeel is en in het midden ligt van een groter te ontwikkelen kavel. Deze kavel ligt op een zeer prominente plek aan het Orlyplein, nabij Station Sloterdijk. De ontwikkelpotentie van de integrale kavel ligt op ruim 200 woningen en circa 1.000 m^2 commerciële voorzieningen.

De gemeente is met de erfpachter in overleg getreden over de aankoop van de locatie. Helaas hebben deze gesprekken - mede vanwege een verschil in inzicht over de waardebepaling - niet tot het gewenste resultaat geleid. Gezien de beoogde woningbouwontwikkeling ter plaatse is de locatie kansrijk om (met speculatief oogmerk) te worden verkocht. Sterker nog, er hebben zich bij de gemeente reeds projectontwikkelaars gemeld om tot herontwikkeling van de locatie over te gaan. Het perceel is een belangrijk onderdeel van de transformatie, waardoor grip wenst te worden gehouden op deze locatie.

Samengevat wil de gemeente de regie bij de beoogde transformatie versterken en voorkomen dat het perceel wordt verkocht aan derde ongewenste (lees: speculatieve en/of niet binnen de beoogde transformatie passende) partijen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt aan deze doelstellingen tegemoet gekomen.

Vestigingslocatie

De vestigingslocatie betreft het perceel zoals opgenomen in bijgaande perceelslijst, plaatselijk bekend als Orlyplein 150 te 1043 DV Amsterdam

Geheim

Argumenten

De verdere argumenten om het voorkeursrecht te vestigen, zijn de volgende:

1. Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen in dit gebied.
2. Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden tegengegaan.
3. Het voorkeursrecht voorkomt buitensporige grondprijsstijgingen (buiten de normale markteconomische prijsstijgingen).
4. Het voorkeursrecht maakt het in deze de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen de locatie. Bij een voorgenomen gewenste verkoop van een eigenaar/beperkt gerechtigde is in deze als eerste de gemeente aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of onteigening voorkomen.

Als de mogelijkheden van de toepassing van het gemeentelijk voorkeursrecht niet of onvoldoende worden benut, bestaat de kans dat de te herontwikkelen grond in handen van (markt)partijen overgaat. Hierdoor kan een evenwichtige ontwikkeling van de plannen worden verstoord.

Belangenafweging

Het algemeen belang dat gediend is met de vestiging van het voorkeursrecht afwegend tegen het individueel belang, is de conclusie dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan.

De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de gerechtigde wordt gelegd rust niet onevenredig zwaar in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Dit algemeen belang zit hem met name in de borging van volkshuisvesting. Gezien de huidige woningnood weegt dit algemeen belang zwaarder dan het individueel belang van de gerechtigde.

Verder is meegewogen dat in de belangen van de gerechtigde die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:

- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet een uitgebreide rechtsbescherming kent voor een gerechtigde van een met voorkeursrecht belast perceel;
- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- de gerechtigde niet wordt verplicht diens perceel te verkopen, de gerechtigde vrij is te bepalen of, en wanneer tot verkoop wenst te worden overgegaan;
- wanneer de gerechtigde in beginsel tot verkoop aan de gemeente wil overgaan, hij een reële prijs krijgt voor hetgeen hij verkoopt en wanneer de gerechtigde en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel zal vellen over een reële prijs.

Geheim

Verder is het perceel niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken geweest. Hierdoor wordt niet in strijd met het herhalingsverbod ex artikel 9.3 van de Omgevingswet gehandeld.

Doel/resultaat

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een publiekrechtelijke voorkeurspositie op de locatie, c.q. een eerste recht van koop op het in de beschikking betrokken perceel.

De eigenaar van en beperkt gerechtigde tot het betreffende perceel dienen hun eigendom/beperkte recht op het perceel bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om een actief grondbeleid te voeren bij de herontwikkeling van het betreffende perceel en zelf de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

Huidig gebruik/toegedachte of toegedeelde functie

Voor het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht dient te worden voldaan aan twee (formele) vestigingsvereisten. Het eerste vereiste is dat het voorkeursrecht slechts ten behoeve van een toegedachte of toegedeelde niet-agrarische functie kan worden gevestigd. Het tweede vereiste houdt in dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van de toegedachte of toegedeelde functie.

Het huidige gebruik van de locatie is ten behoeve van horeca met bijbehorende voorzieningen.

Het huidige gebruik in deze vorm verdwijnt en aan de onderhavige locatie is de functie wonen met bijbehorende voorzieningen toegedeeld. De toegedeelde functie is niet-agrarisch. Het huidige gebruik wijkt dan ook af van de toegedeelde functie, waardoor aan de (formele) vestigingsvereisten wordt voldaan.

Vestigingsgrondslag

De planologische grondslag voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt gevormd door het vigerende bestemmingsplan 'Sloterdijk' (als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan), vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2013. Aan de locatie is de functie 'Gemengd – 4' toegedeeld, waarmee de beoogde woonfunctie planologisch mogelijk is gemaakt. Het omgevingsplan geeft de actuele visie op de beoogde herontwikkeling weer, waardoor dit omgevingsplan ten grondslag aan de voorkeursrechtbeschikking kan worden gelegd.

In artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is opgenomen dat de gemeenteraad bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk voorkeursrecht kan vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in het omgevingsplan een niet-agrarische functie is toegedeeld en waarvan het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van die functie.

Kanttekeningen/risico's

Risico's van de vestiging zijn nauwelijks aanwezig. Het meest in het oog springende risico is dat de gemeente op het moment dat zij een beginselbesluit heeft genomen om te willen verwerven zij op enig moment verplicht zou kunnen worden om tot aankoop over te gaan tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs op basis van bijzondere persoonlijke omstandigheden (waarbij vermeld wordt dat bijzondere persoonlijke omstandigheden zeker niet snel aanwezig worden geacht). Bovendien is het risico beperkt, omdat eventuele afname geschiedt tegen de werkelijke waarde.

Geheim

Verder is het van belang dat de termijnen in de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering allemaal fatale termijnen betreffen. De 'sanctie' is dat als deze termijnen niet worden nageleefd de belanghebbende gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan betekenen dat het erfpachtrecht op het perceel aan de gemeente te koop wordt aangeboden. In geval van voorgenomen verwerving zal de eventuele aankoop dienen te geschieden conform de daarvoor staande normen (de werkelijke waarde), hetgeen op dat moment uiteraard wel financiële consequenties heeft. Indien de gemeente niet reageert binnen de termijn van 6 weken na een aanbod van de belanghebbende, dan volgt sanctie: de belanghebbende is dan gedurende drie jaar vrij om het erfpachtrecht op het perceel aan een andere partij te vervreemden. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel op het betreffende perceel rusten.

Ad 3. Kennis te nemen van het feit dat deze voorkeursrechtbeschikking van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan ervan, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen een voorkeursrecht vestigen voor de duur van ten hoogste drie maanden (artikel 9.4, derde lid van de Omgevingswet), te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de collegebeschikking. Dit voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Binnen deze termijn van drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht te hervestigen, anders vervalt het gemeentelijk voorkeursrecht van rechtswege.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de raad geldt voor een periode van in beginsel vijf jaar. Op basis daarvan wordt het (effect van het) voorkeursrecht automatisch gecontinueerd.

Ad 4. Deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers opdat het voorkeursrecht in werking treedt. Deze voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het stadskantoor/stadsloket Nieuw-West en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.

Bekendmaking

De voorkeursrechtbeschikking wordt bekend gemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht.

Inschrijving

Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking wordt met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin op het stadskantoor/stadsloket Nieuw-West en voorts op elektronische wijze.

Geheim

Kennisgeving terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats in het Gemeenteblad.

Bezwaar, beroep en zienswijzen

De voorkeursrechtbeschikking wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Deze bezwaarschriften worden tevens geacht te zijn gericht tegen de nog te nemen raadsbeschikking.

Daarnaast worden de belanghebbenden op het in de beschikking betrokken perceel in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk diens zienswijze op de concept voorkeursrechtbeschikking van de raad kenbaar te maken.

Ad 5. Geheimhouding op te leggen tot en met het moment van ingaan van het voorkeursrecht (i.e. het moment van publicatie in het gemeenteblad), dan wel uiterlijk tot 25 september 2026, op deze voordracht, deze beschikking en de bijlagen bij deze beschikking op grond van artikel 87 Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1., tweede lid, sub b van de Wet open overheid om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen.

Gelet op het feit dat vroegtijdige bekendwording van de beschikking niet in het belang is van het doel ervan, legt het college voorlopige geheimhouding op met betrekking tot de beschikking en de bijlagen tot en met het ingaan van het voorkeursrecht (i.e. het moment van publicatie in het gemeenteblad). De geheimhouding wordt opgelegd om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen (artikel 5.1., tweede lid, sub b van de Wet open overheid en artikel 87 Gemeentewet). Door ruchtbaarheid te geven aan het voornemen om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen, zouden immers voortijdig transacties tot stand kunnen komen.

Ad 6. In te stemmen met bijgevoegde concept-raadsvoordracht, waarmee de gemeenteraad voorgesteld wordt om het voorkeursrecht ex artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet te vestigen.

De raadsvoordracht heeft een additioneel beslispunt. Aan de hand van (eventueel) binnengekomen zienswijzen en/of nieuwe informatie wordt door het college besloten of er aanleiding bestaat om de concept-raadsvoordracht aan te passen.

Ad 7. De directieleden van de directie Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, alsmede incasso en gerechtsdeurwaarder Van Twuijver (Van Twuijver Incasso B.V., Flevolaan 9, 1382 JX Weesp (gemeente Amsterdam), KvK 33109620), te machtigen - met de macht van substitutie – om over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers (bij voorkeur via het programma 'SYVAS' van het Kadaster), zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.

Nu dit een nieuwe handeling betreft vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het huidige mandaatbesluit, of enig ondermandaat, hierin niet voorziet is een aparte volmachtverlening noodzakelijk. Te meer omdat wettelijk vereist is dat degene die de inschrijving verricht daartoe namens het college bevoegd moet zijn. Wordt de machtiging niet verleend dan is diegene niet bevoegd en dan is het voorkeursrecht niet rechtsgeldig gevestigd en daarmee nietig.

Ad 8. In te stemmen met ondertekening van de bijgevoegde documenten: perceelslijst, grondtekening en de verklaring collegebesluit vestiging voorkeursrecht.

Om over te gaan tot het vestigen van het voorkeursrecht is ondertekening door de gemeentesecretaris nodig voor drie documenten. Dit zijn:

Geheim

- Een perceel lijst, waarop het betreffende perceel is omschreven en is te zien wie de belanghebbenden zijn.
- Een grondtekening, waarop een visuele weergave te zien is van het perceel.
- De verklaring collegebesluit vestiging voorkeursrecht, waarmee de gemeentesecretaris verklaart dat het college het besluit heeft genomen.

Ad 9. Kennis te nemen van de aan de bijlagen toegevoegde 'concept publicatie in het gemeenteblad', het 'format brief aan belanghebbenden' en de eigendomsinformatie van het betreffende perceel.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in dit besluit spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht leent zich in beginsel niet voor participatie of voorafgaand overleg met belanghebbenden en/of belangstellenden. Immers, op het moment dat een dergelijk overleg wel wordt geïnitieerd kan dit voor marktpartijen een trigger zijn om alsnog een positie in te nemen in het onderhavige gebied. Ter voorbereiding van de raadsbehandeling worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de concept-raadsbeschikking.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben (vooralsnog) geen financiële consequenties.

Investeringsvoorstel

Consequenties gedekt?

niet van toepassing.

Overige toelichting:

Financiële consequenties zijn pas aan de orde indien de gemeente besluit tot aankoop over te gaan. De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht leidt niet direct tot aankoop door de gemeente. Het voorkeursrecht belemmert de erfpachter in haar wens tot verkoop aan derden, maar geeft geen verplichting tot verkoop aan de gemeente. Indien tot aankoop wordt overgegaan wordt de benodigde dekking gevonden in de grondexploitatie Stationskwartier.

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen directe financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Geheim

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-043945	GEHEIM - College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-046755	GEHEIM - Advies (pdf)
AD2026-046769	GEHEIM - 3. TE ONDERTEKENEN Grondtekening Andreas2_.pdf (pdf)
AD2026-046770	GEHEIM - 2. TE ONDERTEKENEN Perceelslijst Andreas2_ (1).pdf (pdf)
AD2026-046771	GEHEIM - 1. Concept-raadsvoordracht en beschikking Andreas2_.pdf (pdf)
AD2026-046772	GEHEIM - 4. Concept-publicatie Gemeenteblad Andreas2_.pdf (pdf)
AD2026-046773	GEHEIM - 5b. Bijlage bij format brief aan belanghebbenden Andreas2_.pdf (pdf)
AD2026-046774	GEHEIM - 5a. Format brief aan belanghebbenden Andreas2_ (1).pdf (pdf)
AD2026-046775	GEHEIM - 6. Eigendomsinformatie.pdf (pdf)
AD2026-046776	GEHEIM - 7. TE ONDERTEKENEN verklaring collegebesluit tot vestiging voorkeursrecht.pdf (pdf)
AD2026-048515	GEHEIM - B - 20 Getekende verklaring collegebesluit VN2026-009960.pdf (pdf)
AD2026-048516	B - 20 Getekende Perceelslijst VN2026-009960.pdf (pdf)
AD2026-048517	B - 20 Getekende Grondtekening VN2026-009960.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond & Ontwikkeling, Joreen Röben, 06 29571372, j.roben@amsterdam.nl

Uitkomsten ook verzenden aan:
Grond & Ontwikkeling, Jette van der Muur, j.van.der.muur@amsterdam.nl
&
Grond & Ontwikkeling, Lisa Altevogt, l.altevogt@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders