

Kennisgeving voornemen tot vestiging zakelijk recht van opstal ten behoeve van Centrum Weespersluis C.V. (een aan de Grondexploitatie maatschappij Bloemendalerpolder C.V. gelieerde rechtspersoon) voor een tijdelijk kinderdagverblijf op een perceel grond gelegen in het Weespersluispark te Weesp (gemeente Amsterdam)

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Voornemen

De gemeente Amsterdam (directeur van de Directie Grond en Ontwikkeling) heeft het voornemen om op een gedeelte van circa 790 m² van het perceel kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B, nummer 5865 (**de Kavel**) een zakelijk recht van opstal te vestigen voor een tijdelijk Kinderdagverblijf (**het tijdelijk KDV**). De Kavel is in eigendom van de gemeente Amsterdam en gelegen in het Weespersluispark te Weesp (gemeente Amsterdam).

Bindende afspraken

De gemeente Weesp, thans gemeente Amsterdam (**de Gemeente**) en de Grondexploitatie maatschappij Bloemendalerpolder C.V. (**het Consortium**) hebben in het verleden bindende afspraken gemaakt in de Samenwerkings- en Uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder versie 20 definitief d.d. 26 september 2012 (**de Suok**) over de gebiedsontwikkeling van de Bloemendalerpolder te Weesp. Ter uitvoering van de Suok zijn/worden de onroerende zaken voor de ontwikkeling en realisatie van het woongebied door het Consortium in eigendom verworven en bouwrijp en woonrijp gemaakt. Voorts draagt het Consortium zorg voor de ontwikkeling en realisatie van het woongebied. Dit betreft (onder meer) de woningen, de commerciële voorzieningen (waaronder een permanent kinderdagverblijf in het Weespersluispark) en het openbaar gebied.

Het Consortium en de Gemeente hebben in de Suok afspraken gemaakt over de realisatie van een permanent kinderdagverblijf in het Weespersluispark. Vanwege de grote behoefte is er met de komst van dit kinderdagverblijf nog steeds een tekort aan kinderopvang in Weespersluis. Het Consortium en de Gemeente zoeken daarom gezamenlijk naar mogelijkheden om permanent een tweede kinderdagverblijf te realiseren.

Om op korte termijn een oplossing te kunnen bieden zijn er in aanvulling op de Suok afspraken gemaakt over de realisatie van het tijdelijke KDV op de Kavel in het Weespersluispark. Deze afspraken zijn opgenomen in een door de Gemeente opgestelde brief van 11 mei 2023 (met het kenmerk 2023-1505) en voor akkoord getekend namens het Consortium op 15 mei 2023.

Eigendom, bestemming en gebruik

De Kavel maakt onderdeel uit van het toekomstig openbaar gebied dat ingericht zal worden als park. De Kavel is door het Consortium verworven en vervolgens in eigendom overgedragen aan de Gemeente. De juridische levering heeft op 22 mei 2020 plaatsgevonden. De feitelijke levering heeft, zoals te doen gebruikelijk bij de levering van toekomstig openbaar gebied, nog niet plaatsgevonden. Het Consortium heeft het voortgezet gebruik van de Kavel om niet, totdat het park door en voor rekening en risico van het Consortium is aangelegd en opgeleverd aan de Gemeente. Vanwege de realisatie van het tijdelijke KDV wijzigt niet alleen het gebruik van de Kavel, maar wordt ook de gebruikstermijn verlengd waarbij gelijke tred wordt gehouden met de looptijd van het zakelijk recht van opstal dat de Gemeente voornemens is te vestigen ten behoeve van het tijdelijke KDV.

Conform de afspraken opgenomen in de Suok en (voor zover nodig) in aanvulling daarop dient het Consortium voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de ontwikkeling en realisatie van het tijdelijke KDV op de Kavel. Het betreft een gebouw met een vloeroppervlak van circa 600 m² en een hoogte van 3 meter. Rondom komt buitenruimte om te spelen. Het Consortium, dat wil zeggen Centrum Weespersluis C.V. (een aan het Consortium gelieerde rechtspersoon), zal eigenaar worden van het gebouw/de opstal en deze na oplevering als tijdelijk KDV verhuren aan een kinderopvangorganisatie.

Opstalrecht

Om te voorkomen dat de Gemeente de eigendom verkrijgt van het tijdelijke KDV gebouw is de Gemeente voornemens om het zakelijk recht van opstal te vestigen voor de duur van 7 jaar. Op verzoek van het Consortium wordt het opstalrecht gevestigd ten behoeve van Centrum Weespersluis C.V.. De looptijd van het zakelijk recht gaat in op het moment van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Didam-arrest/1-op-1 uitgifte

Het gebruiksrecht van het openbaar gebied wordt gewijzigd en kan daarom, strikt genomen, niet worden aangemerkt als een gronduitgifte maar als een aanpassing van bestaande afspraken. Voorts is er gelet op de integraliteit van de afspraken die met het Consortium gemaakt zijn en de bijzondere positie van het Consortium in het onderhavige geval sprake van een uitzonderingspositie die een 1-op-1 uitgifte rechtvaardigt.

Gezien de bovengenoemde argumenten is de Gemeente van oordeel dat er maar één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de Kavel, zijnde het Consortium.

Kort geding en Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunnen verenigen dit voornemen, dienen uiterlijk 20 dagen na publicatie van het voornemen in het Gemeenteblad een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de afdeling privaatrecht van de rechtbank Amsterdam door middel van het uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Amsterdam.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken jegens de gemeente Amsterdam worden gemaakt ter zake de vestiging van het opstalrecht voor het tijdelijk KDV.