



Besluit van 22 oktober 2024, nr. 2024002363, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Amsterdam krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Weespertrekvaart Oost II)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van de gemeente Amsterdam (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 8 november 2023, nr. 193 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Weespertrekvaart Oost II. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Weespertrekvaart Oost en het uitwerkingsplan Weespertrekvaart Oost, 1e uitwerking.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam hebben bij brief van 6 december 2023, kenmerk 2023-9228 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam hebben bij e-mails van 6 en 14 februari 2024 de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Weespertrekvaart Oost, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 19 december 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam en is vanaf 26 augustus 2020 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Gemengd-Uit te werken, Verkeer en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie-2 en Waterstaat-Waterkering toegekend.

In het op 2 maart 2021 door burgemeester en wethouders van Amsterdam vastgestelde uitwerkingsplan Weespertrekvaart Oost, 1e uitwerking, verder te noemen: het uitwerkingsplan, is de bestemming Gemengd-Uit te werken nader uitgewerkt. Het uitwerkingsplan is vanaf 23 april 2021 onherroepelijk.

Aan de in het uitwerkingsplan gelegen onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Gemengd-1, Verkeer en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie-2 en Waterstaat-Waterkering toegekend.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de onteigeningswet grotendeels komen te vervallen. Op grond van artikel 4.4 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet blijft echter het oude recht (de onteigeningswet) van toepassing op dit onteigeningsverzoek, aangezien dit verzoek vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij Ons is ingediend.

Een bestemmingsplan en een uitwerkingsplan die in werking zijn, gelden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, onder g en onder i, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 24 mei 2024 tot en met 4 juli 2024 in de gemeente Amsterdam en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Amsterdam van het ontwerp



koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 23 mei 2024 openbaar kennis gegeven in het Gemeenteblad.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De gemeente Amsterdam heeft in haar Structuurvisie Amsterdam 2040 de ambitie uitgesproken om de stad te ontwikkelen tot een economisch sterke en duurzame metropoolregio. In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 uit 2021 is daarom opgenomen dat verdichting nodig is van een aantal gebieden om die te ontwikkelen tot sterke stedelijke woon-werkgebieden. Gebied Overamstel en dan specifiek deelgebied Weespertrekvaart Oost is één van de gebieden die de gemeente wil transformeren van een traditioneel werkgebied naar een gemengd woon-werkgebied. Dit deelgebied moet een moderne, creatieve en levendige wijk voor wonen en werken worden. Het plan is om 1.000 woningen, lichte bedrijvigheid en voorzieningen te realiseren. Omdat het gebied grenst aan water, legt de gemeente ook een brede groene kade aan om op te wandelen en verblijven.

In de huidige situatie is het gebied voornamelijk in gebruik als bedrijventerrein en voor een klein deel als openbaar gebied (toegangswegen, parkeren en groen). Dit gebied wordt getransformeerd naar een woon-werkgebied met de nadruk op wonen. Op de te onteigenen gronden komt 18.662 m² aan wonen waarvan 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector en 2.657 m² aan bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Het nieuwe bestemmingsplan in combinatie met het uitwerkingsplan voorziet hierin. Het huidig gebruik uitsluitend als bedrijventerrein past niet binnen de bestemmingen van de te onteigenen gronden volgens het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan waarvoor dit onteigeningsverzoek is ingediend.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

Voor het gebied is op 19 december 2018 het grondexploitatieplan Weespertrekvaart Oost vastgesteld. Op 9 november 2022 is de 2^e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. De verwervings- en onteigeningskosten komen ten laste van deze grondexploitatie.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Amsterdam de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Amsterdam tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat al is gestart met de realisatie, dat wil zeggen het opstellen van de tenderstukken voor de aanbesteding van de uit te voeren werkzaamheden. De gunning van de werkzaamheden start in het tweede kwartaal van 2026 en is gereed in het vierde kwartaal van dat jaar. In datzelfde vierde kwartaal start het bouwrijp maken van de gronden inclusief de sloop en sanering. Dit duurt twee jaar. Na die twee jaar start in het vierde kwartaal van 2028 de bouw inclusief de inrichting van het gebied. Dit is gereed in het vierde kwartaal van 2030. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.



Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Amsterdam de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeente Amsterdam tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 30 augustus 2024, nr. RWS-2024/30265, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Amsterdam van 8 november 2023, nummer 193;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Amsterdam van 6 december 2023, kenmerk 2023-9228;

gelezen de e-mails van burgemeester en wethouders van Amsterdam van 6 en 14 februari 2024;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 11 september 2024, no. W04.24.00233/l;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 17 oktober 2024, nr. RWS-2024/34331, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Weespertrekvaart Oost en het uitwerkingsplan Weespertrekvaart Oost, 1^e uitwerking van de gemeente Amsterdam ten name van de gemeente Amsterdam ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Amsterdam en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

's-Gravenhage, 22 oktober 2024

Willem-Alexander

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M. Keijzer*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Weespertrekvaart Oost II
VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Amsterdam

Grondplan nr.	Te ontei- genen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Amsterdam		
		Kadas- trale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
1	Geheel	1836	AG 1129	Vereniging van eigenaars van het gebouw "Kwadrant" aan de H.J.E. Wenckebachweg 43 A tot en met 43 D en 45 A tot en met 45 E te Amsterdam
			overgegaan in	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A1	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A2	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A3	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A4	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A5	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A6	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A7	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A8	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A9	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A10	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A11	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A12	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A13	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A14	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A15	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A16	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A17	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A18	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A19	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A20	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A21	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A22	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A23	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1397 A24	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
2	Geheel	4.162	AG 1315	Vereniging van eigenaars Harff, fase II, aan de H.J.E. Wenckebachweg te Amsterdam
			overgegaan in	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A1	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A2	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A3	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A4	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A5	Ruben Reinaert van Hattem, Amsterdam
			AG 1332 A6	Gerda Jonkerman, Amsterdam
			AG 1332 A7	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A8	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A9	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A10	Gemeente Amsterdam, Amsterdam
			AG 1332 A11	Gemeente Amsterdam, Amsterdam