

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van meerdere percelen grond ter plaatse van Johan Huizingalaan 765 te Amsterdam

Voornemen tot uitgifte in erfpacht van meerdere percelen grond

Adres: Johan Huizingalaan 765 te Amsterdam

Perceel bestaand erfpachtrecht: Gemeente Sloten sectie F, nummers 2422 en 2423

Uit te geven percelen: Gemeente Sloten sectie F, nummer 3142 (gedeeltelijk) en Gemeente Sloten sectie G, nummer 2832 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte uitbreiding totaal: 8.481 m2

Perceelgrootte van delen die terug gaan naar de gemeente: 29.241 m2

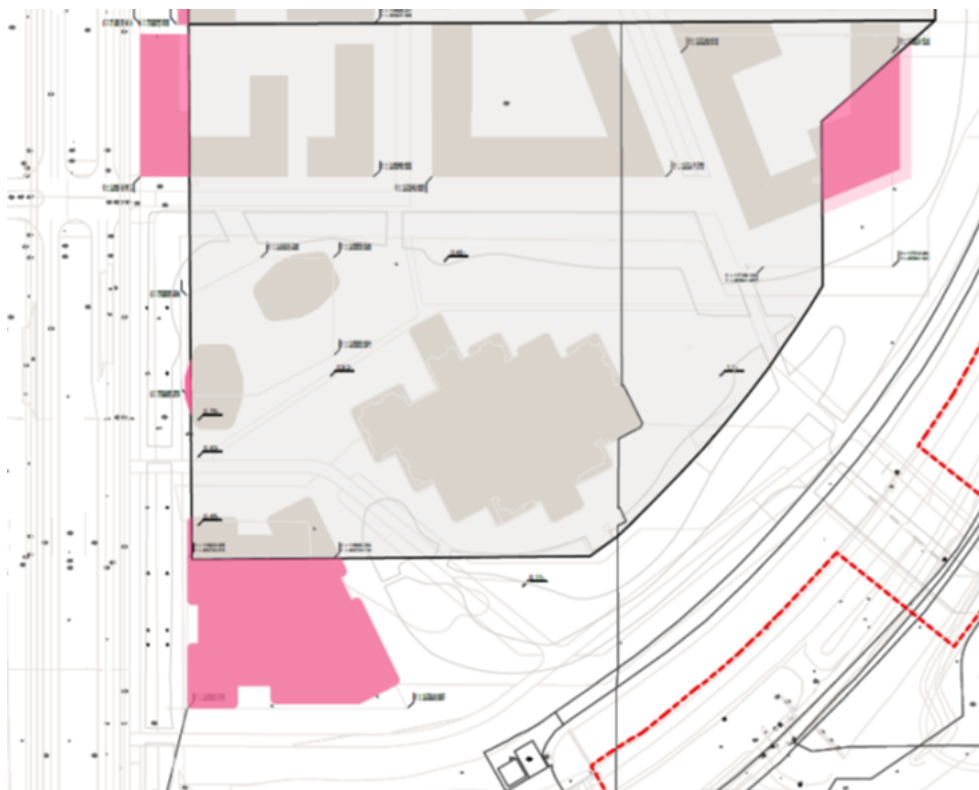
Het erfpachtperceel aan Johan Huizingalaan 765 is gelegen in het Schinkelkwartier (een grootstedelijke gebiedsontwikkeling) en is bebouwd met het monumentale IBM-kantoor. Op deze locatie zal het Think District worden ontwikkeld, bestaande uit het gerenoveerde kantoorgebouw, een nieuw kantoorgebouw en 4 woonblokken met ruim 1000 woningen. Op onderstaande foto is globaal de locatie van het toekomstige Think District te zien in de huidige staat en met het bestaande IBM-kantoor.



Om te komen tot een leefbaar stedelijk gebied, is ervoor gekozen om de stedelijke structuur aan te passen. Dit heeft tot gevolg dat ook de erfpachtgrenzen worden aangepast. Grote delen van de huidige erfpachtkavel zullen teruggaan naar de gemeente ten behoeve van toekomstig openbaar gebied. En delen van het huidige openbaar gebied zullen in erfpacht worden uitgegeven aan de zittende erfpachter ten behoeve van de gewenste gebiedsontwikkeling.

In 2019 is door de toenmalige erfpachter IBM een tender uitgeschreven voor de herontwikkeling van het perceel. Die tender was openbaar en kende veel inschrijvingen van marktpartijen, de toenmalige winnaar is de huidige erfpachter. Toen was ook al bekend dat de bestaande erfpachtgrenzen zouden worden aangepast.

In de toekomst blijven de bouwblokken (met de binnenterreinen) de erfpachtpercelen. De ruimte om de bouwblokken heen wordt openbaar gebied. Op onderstaande kaart is het bestaande erfpachtperceel zichtbaar (binnen de dikke zwarte lijn). De toekomstige uitbreidingspercelen zijn als roze vlakken aangegeven. Veel van het lichtgrijze deel is toekomstig openbaar gebied en gaat terug naar de gemeente.



Onderbouwing/ motivering conform Didam

De gemeente is van mening dat voor voormelde uitgiftes in erfpacht slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt, op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

- De gemeente en de erfpachter van het bestaande erfpachtperceel beogen met deze transformatie een gemengde stadswijk tot ontwikkeling te laten komen met woningen, voorzieningen en werkfuncties. De uitbreidingspercelen zijn onderdeel van het integrale plan om te komen tot transformatie van het gehele gebied en zijn noodzakelijk om een optimale stedenbouwkundige opzet te realiseren, zodat er in de toekomst een leefbaar en groen verblijfsmilieu ontstaat.
- Bij deze integrale ontwikkeling hoort ook dat de zittende erfpachter grote delen van het huidige erfpachtperceel inlevert (circa 29.241 m²). Dit is nodig om een leefbaar woongebied te creëren, waar de woonblokken ontsloten zijn door openbare wegen en waar sprake is van openbaar gebied dat toegankelijk is voor iedereen met doorgaande langzaam verkeer routes van oost naar west.
- De uitbreidingspercelen zijn niet als zelfstandige kavels uit te geven, omdat hier sprake is van een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij veel aandacht is besteed aan de stedenbouwkundige opzet, daardoor zijn de toekomstige bouwblokken in feite (deels) buiten de huidige erfpachtgrens geschoven, de zogenaamde uitbreidingspercelen. Door te kiezen voor deze stedenbouwkundige opzet, zal er in de toekomst sprake zijn van lange zichtlijnen en een prettig woonmilieu.

Kort geding en Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunt verenigen met 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 laten 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 ter zake de ontwikkeling van de betreffende kavel worden gemaakt.