Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 480896

13 november 2023

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van perceel grond (perceeluitbreiding) aan het Leeuwendalerspad 19-24 te Amsterdam

De gemeente Amsterdam (Grond & Ontwikkeling), hierna de gemeente, heeft het voornemen na publicatie van dit bericht een afsprakenbrief met Stichting Stadgenoot, hierna Stadgenoot, te sluiten voor de transformatie van Leeuwendalerspad 19-24 te Amsterdam.

Stadgenoot is gerechtigd tot het bestaande erfpachtrecht met de erfpachtbestemming zes sociale eengezinswoningen, gelegen aan het Leeuwendalerspad 19-24 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie N, nummer 303, groot 620 m². Ten behoeve van een transformatie (sloop/nieuwbouw) naar negen zelfstandige eengezins- middeldure huurwoningen (hierna: het nieuwe bouwplan) en de aanleg van tuinen en een steeg langs het nieuwe bouwplan, heeft de gemeente het voornemen een afsprakenbrief gevolgd door een erfpachtovereenkomst te sluiten met Stadgenoot als erfpachter. Met de realisatie van de middeldure huurwoningen geeft Stadgenoot invulling aan de behoefte aan meer woningen in dit prijssegment.

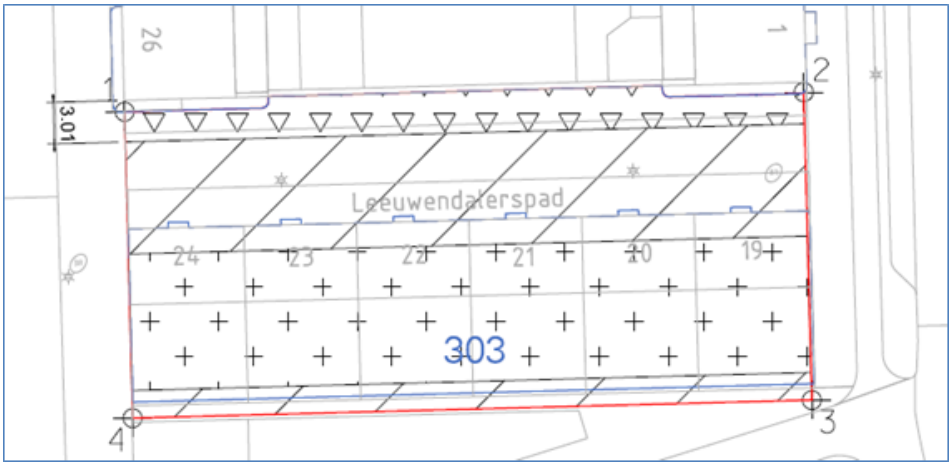
Om een optimale integrale planuitvoering in het kader van voornoemde transformatie mogelijk te maken, zijn de volgende grondtransacties benodigd. De gemeente heeft het voornemen om in totaal 494 m² nog niet uitgegeven grond rondom het bestaande complex in erfpacht uit te geven aan Stadgenoot, ten behoeve van:

a) de voor- en achtertuinen voor de middeldure huurwoningen (363 m²); en
b een steeg als mandelig terrein (131 m²), waardoor het gezamenlijk gebruik door zowel de toekomstige bewoners van de middeldure huurwoningen als de aan de andere kant van de steeg gelegen appartementencomplex (Gulden Winckelstraat 1-25 en Jepthastraat 26-50) zal worden gewaarborgd.

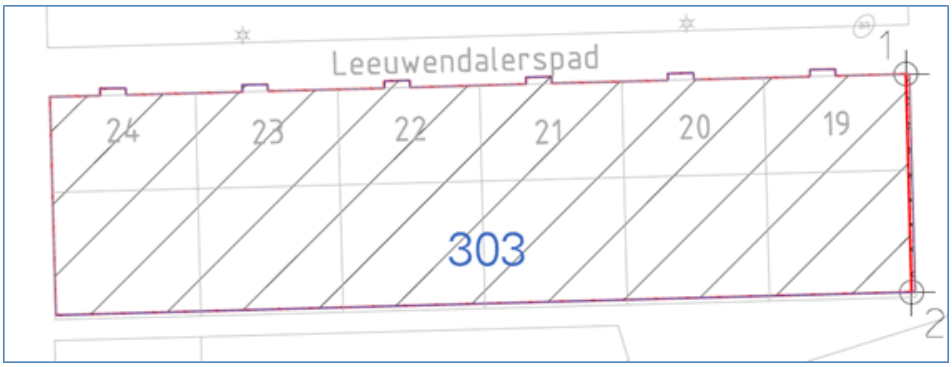
In het onder a) en b) bedoelde perceel zullen enkele kabels & leidingen gehandhaafd en in functie blijven. Tevens zal een smalle strook van circa 20 cm breed (in totaal 2 a 3 m² kaveloppervlak) van het bestaande erfpachtrecht als nieuwe openbare ruimte bij de gemeente terugkomen. In afbeelding 1, 2 en 3 wordt voorgaande nader toegelicht en verbeeld.



Afbeelding 1: met in lijnarcering de 494 m² die via een perceeluitbreiding als tuin en steeg aan Stadgenoot wordt uitgegeven. In afbeelding 2 is te zien welk deel daarvan steeg wordt. Het perceel 303 (niet gearceerd) is op dit moment in erfpacht uitgegeven aan Stadgenoot. In afbeelding 3 is te zien dat een deel daarvan (ca. 2 a 3 m²) als nieuwe openbare ruimte bij de gemeente terugkomt.



Afbeelding 2: met in driehoek arcering het deel (131 m²) van de perceeluitbreiding dat als steeg zal worden uitgegeven.



Afbeelding 3: met aan de rechterkant in kruisarcering het deel (een smalle strook van ca. 2 a 3 m² kaveloppervlak) van het bestaande erfpachtrecht dat als openbare ruimte bij de gemeente terugkomt.

De gemeente is van mening dat Stadgenoot als erfpachter, in het kader van de voorgenomen transformatie, als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt het perceel van in totaal 494 m² als perceeluitbreiding bij het bestaande erfpachtrecht in erfpacht te verkrijgen. Dit op grond van de volgende overwegingen:

1. De perceeluitbreiding is benodigd om in het kader van integrale planuitvoering, die primair op het bestaande erfpachtperceel van Stadgenoot plaatsvindt, optimalisatie mogelijk te maken in de vorm van de aanleg van tuinen en een steeg via de perceelsuitbreiding. Deze uitbreiding is qua functie en gebruik onlosmakelijk verbonden met de nieuwbouwwoningen die eveneens door Stadgenoot worden gerealiseerd op het bestaande erfpachtperceel van Stadgenoot.
2. Op voornoemd perceel kan, naar oordeel van de gemeente en gelet op de vorm, ligging (ingeklemd tussen een bestaand appartementencomplex en het toekomstige bouwplan), het in functie blijven van enkele kabels & leidingen, de erfpachtbestemming (enkel tuin en steeg) en de geldende planregels, geen zelfstandige ontwikkeling plaatsvinden. Het desbetreffende perceel is tegen het nieuwe bouwplan gelegen, waarvan Stadgenoot erfpachter is, en zal alleen gebruikt worden als tuin en (mandelige) steeg t.b.v. het nieuwe bouwplan.
3. Bovendien: Stadgenoot levert tegelijkertijd een strook (van circa 2 a 3 m² kaveloppervlak) van het bestaande erfpachtperceel aan de gemeente ten behoeve van nieuwe openbare ruimte (zie de kruisarcering op afbeelding 3).

Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunnen verenigen met het voornemen tot het sluiten van een erfpachtovereenkomst, dienen uiterlijk 20 dagen na publicatie van het voornemen in het Gemeenteblad een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te maken bij de afdeling privaatrecht van de rechtbank Amsterdam. Dit 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.