

## Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van perceel grond (perceeluitbreiding) ter hoogte van de Sinjeur Semeynsstraat huisnummer 27 - 53 te Amsterdam

De gemeente Amsterdam (Grond & Ontwikkeling), hierna "de gemeente", heeft het voornemen na publicatie van dit bericht en onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming m.b.t. het nog te nemen investeringsbesluit, met Woningstichting Rochdale, hierna "Rochdale", een afsprakenbrief te sluiten voor de sloop-nieuwbouw van het Sinjeur Semeynsblok, gelegen aan de Sinjeur Semeynsstraat, De Schaapherderstraat en Wiltzanghlaan te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie N, nummer 322, index G0, groot 8.627 m<sup>2</sup>.

Rochdale is gerechtigd tot het bestaande erfpachtrecht van dit woongebouw, waarvan de erfpachtgrens met een rode omlijning is weergegeven op onderstaande afbeelding 1.



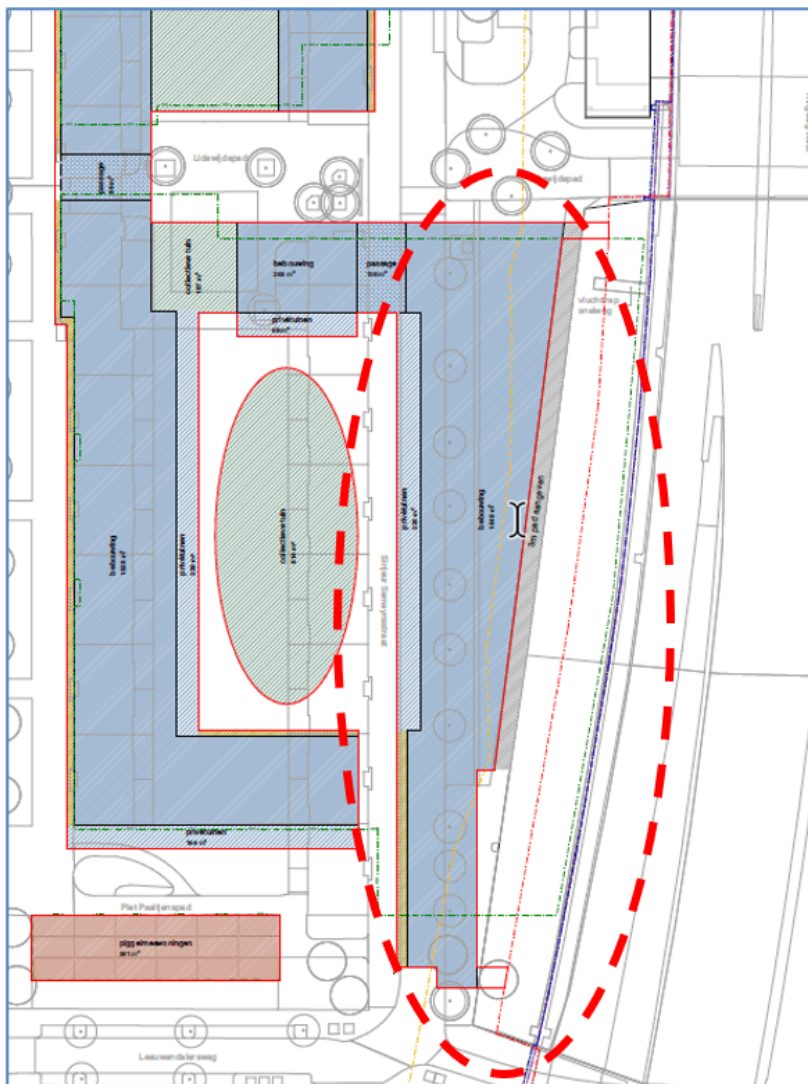
Afbeelding 1: huidige erfpachtgrens

Met voornoemde afsprakenbrief geeft de gemeente verdere uitvoering aan de vernieuwing van de Kolenkitbuurt Midden en de bijbehorende intentieovereenkomst tussen Rochdale en de gemeente (2023).

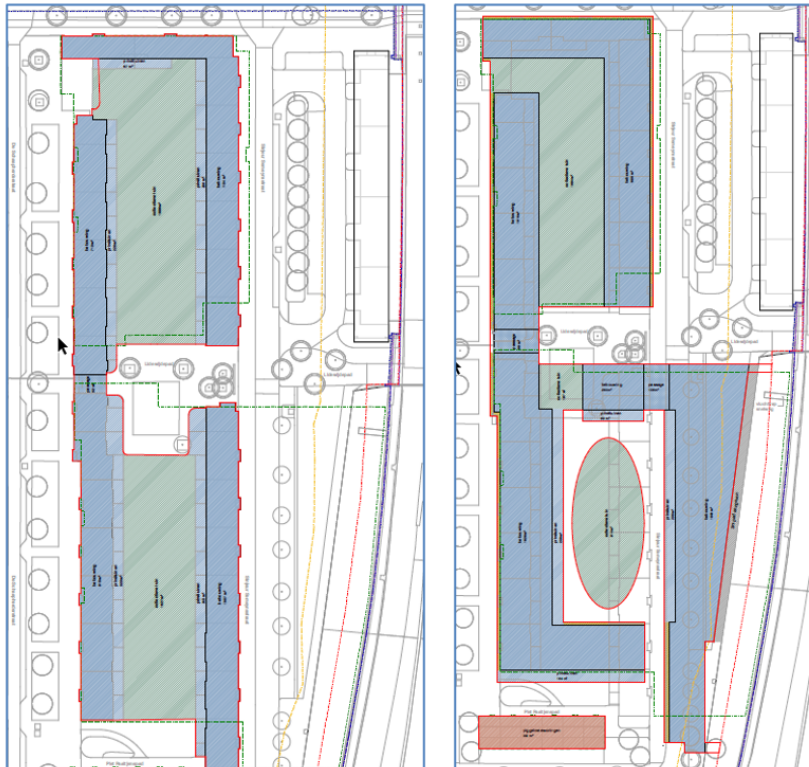
Om de sloop-nieuwbouw van het Sinjeur Semeynsblok mogelijk te maken is de volgende grondtransactie benodigd. De gemeente heeft het voornemen om in totaal per saldo ca. 1.800 m<sup>2</sup> nog niet uitgegeven perceel rondom het bestaande complex als perceeluitbreiding in erfpacht uit te geven aan Rochdale. Dit betreft:

1. Voornamelijk t.b.v. het nieuwe gebouwdeel tussen het bestaande woongebouw/erfpachtrecht en de ringweg A10 (weergegeven binnen de rode gestreepte lijn op onderstaande indicatieve afbeelding 2).
2. Het saldo van meerdere kleinere grondtransacties pal rondom het bestaande erfpachtrecht, waarbij enerzijds in erfpacht uitgegeven tuinen transformeren naar openbare ruimte en anderzijds

openbare ruimte pal rondom het bestaande erfrecht in erfacht wordt uitgegeven als tuin en woongebouw.



Afbeelding 2: indicatieve perceeluitbreiding tussen bestaand erfrecht en ringweg A10



*Afbeelding 3: huidige situatie (links) en indicatieve toekomstige situatie (rechts). Het rode blokje onderaan de rechterskening valt buiten de scope van deze publicatie*

De gemeente is van mening dat Rochdale als erfpachter, in het kader van het voorgenomen sloop-nieuwbouwproject, als enige gegadigde in aanmerking komt voornoemde percelen bij het bestaande erfpachtrecht in erfpacht te verkrijgen. Dit op grond van de volgende overwegingen:

1. De perceeluitbreiding ten behoeve van het nieuwe bouwdeel tussen het bestaande erfpachtrecht en de ringweg A10 is benodigd om in het kader van integrale planuitvoering, die grotendeels op het bestaande erfpachtperceel van Rochdale plaatsvindt, optimalisatie mogelijk te maken in de vorm van de aanleg van (collectieve) tuinen, een meer open verkaveling, het door Rochdale aan de gemeente leveren van een stuk erfpachtterrein t.b.v. nieuwe openbare ruimte, het handhaven van het aanwezige hoofdnet van KPN in de Sinjeur Semeynsstraat en de realisatie van ca. 140 extra nieuwbouwwoningen (hoofdzakelijk sociale- en middeldure huur) ten opzichte van het huidige blok. Deze perceeluitbreiding is qua functie en gebruik onlosmakelijk verbonden met de nieuwbouwwoningen die eveneens door Rochdale worden gerealiseerd op het bestaande erfpachtperceel van Rochdale.
2. De overige perceeluitbreiding betreft uitgifte van snippergroen en restgrond, grenzend aan het perceel dat in het kader van integrale planuitvoering door Rochdale wordt ontwikkeld, en die voor de gemeente geen toegevoegde waarde en/of duidelijke functie meer hebben als openbare ruimte. Gezien de vorm, ligging en geldende planregels, kunnen daarop geen zelfstandige ontwikkeling plaatsvinden. Ze kunnen wel aan het aangrenzende erfpachtperceel van Rochdale worden toegevoegd teneinde een door Rochdale vanuit haar bestaande grondpositie geïnitieerde integrale planvoering mogelijk te maken.

### **Vervaltermijn**

Partijen die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen, dienen uiterlijk 20 kalenderdagen na publicatie van het voornemen in het Gemeenteblad (via officiële bekendmakingen) 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.

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 vestiging van gemelde kwalitatieve verplichting worden gemaakt.