

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van een strook grond ter plaatse van Johan Huizingalaan 763A te Amsterdam

Voornemen tot uitgifte in erfpacht van twee uitbreidingspercelen

Adres: Johan Huizingalaan 763A te Amsterdam

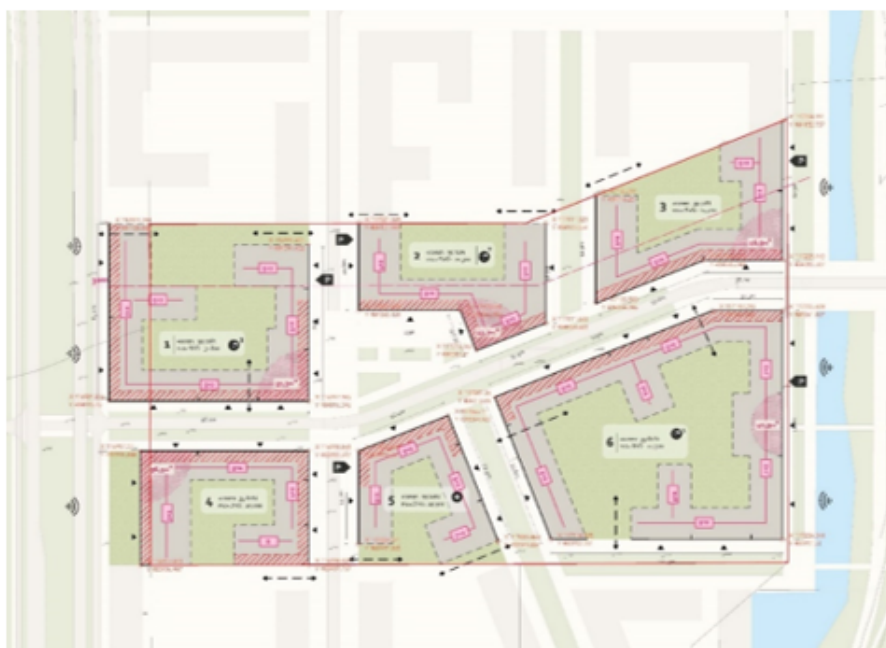
Perceel bestaand erfpachtrecht: Gemeente Sloten sectie E , nummers 9775 en 9776

Uit te geven percelen: Gemeente Sloten sectie F, nummer 3142 (gedeeltelijk) en Gemeente Sloten sectie E, nummer 9281 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte uitbreiding totaal: 1.835 m² (1570 m² + 265 m²)

De erfpachtpercelen aan Johan Huizingalaan 763A zijn gelegen in het Schinkelkwartier (een grootstedelijke gebiedsontwikkeling). Dit gebied zal de komende jaren transformeren naar een gemengd stedelijk gebied waar veel woningen zullen worden toegevoegd.

Ten behoeve van de herontwikkeling van de kavel Henk Sneevlietweg 6-8, Johan Huizingalaan 761-763 is het erfpachtperceel (op onderstaand kaartje binnen de rode lijn) gesplitst in 6 afzonderlijke erfpachtpercelen, die gefaseerd ontwikkeld zullen worden. Ter plaatse van het perceel Sloten, sectie E, nummer 9776 (op onderstaand kaartje blok 4) en perceel Sloten, sectie E, nummer 9775 (op onderstaand kaartje blok 1) is de gemeente voornemens de erfpachtpercelen aan de westzijde uit te breiden. (de delen buiten de rode lijn)



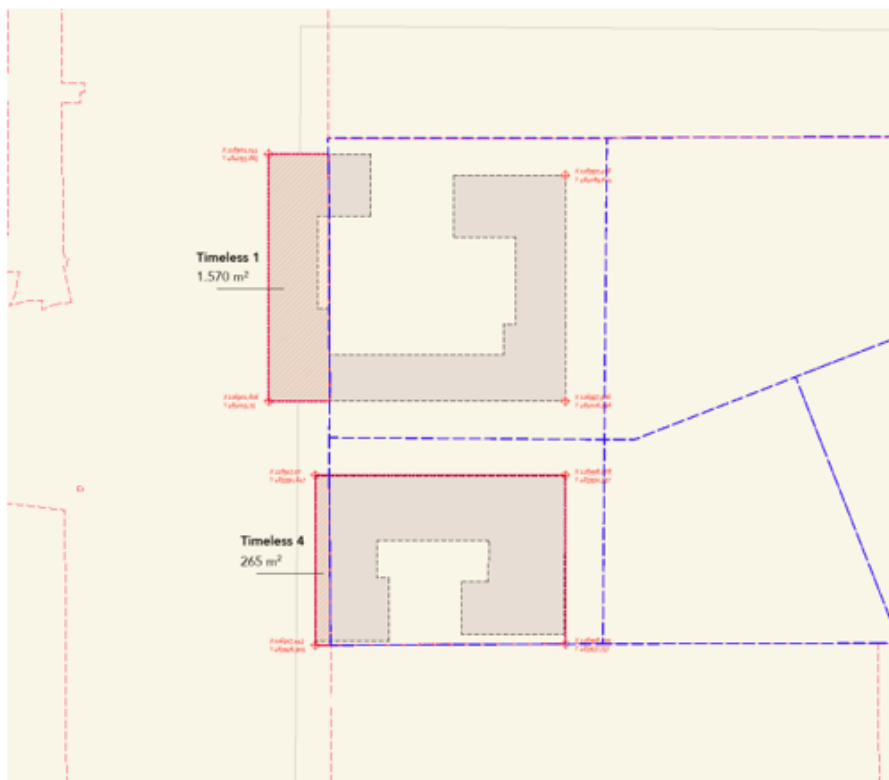
De grenzen van de bouwblokken (dus inclusief de binnenterreinen) zullen de toekomstige grenzen van de erfpachtpercelen zijn (op voorgaande plattegrond de 6 gekleurde vakken). De ruimte om de bouwblokken heen (lichter van kleur) wordt openbaar gebied en gaan dus terug naar de gemeente.

Erfpachtperceel 9776 (blok 4) is nu onbebouwd, maar binnenkort wordt hier gestart met de realisatie van B@home, een bouwblok met vooral de functie wonen (start bouw 2024).

Op erfpachtperceel 9775 (blok 1) bevindt zich nu een gedateerd kantoorgebouw, ingevuld met het B-concept (multifunctionele start-up). Op den duur zal het bestaande gebouw gesloopt worden en zal een nieuwe bebouwing worden gerealiseerd (start bouw en invulling nu nog onbekend).

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 moeten worden aangepast. Grote delen van de huidige erfpachtrechten zullen teruggaan naar de gemeente ten behoeve van toekomstig openbaar gebied. In dat kader is de gemeente voornemens de strook langs de Johan Huizingalaan (2 uitbreidingspercelen) in erfpacht uit te geven aan de zittende erfpachter ten behoeve van de gewenste gebiedsontwikkeling.

(Op onderstaande tekening zijn de uitbreidingspercelen rood gearceerd)



Onderbouwing/ motivering conform Didam

De gemeente is van mening dat voor voormelde perceeluitbreidingen/ 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 zal de zittende erfpachter grote delen van het huidige erfpachtperceel inleveren. 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 door middel van doorgaande langzaam verkeerroutes.
- De uitbreidingspercelen zijn niet als zelfstandige kavels uit te geven. Hier is sprake 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.

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 vervalt termijn. 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.