

Gemeente Amstelveen - Kennisgeving voornemen tot vestiging recht van opstal bij Krijgsman te Amstelveen met kenmerk Z22-036936

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen maken bekend dat zij voornemens zijn om een recht van opstal te vestigen op twee percelen gelegen tegenover Krijgsman 1 t/m 25 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie W, nummers 629 en 1031 (beide ged.), gezamenlijk ter grootte van circa 3.481 m², ten gunste van de eigenaar van het kantoorgebouw aan de Krijgsman 1 t/m 25 te Amstelveen.

De gemeente is voornemens om de percelen voor onbepaalde tijd in opstal uit te geven voor de realisatie van een parkeerterrein ten behoeven van het gebruik als parkeervoorziening voor het huidige kantoorgebouw aan de Krijgsman 1 t/m 25, dat direct ten zuiden is gelegen van de beoogde locatie.

De bestemming van het huidige kantoorgebouw aan de Krijgsman 1 t/m 25 is in het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid-Oost 2015' gewijzigd van de bestemming Bedrijf (met een percentage van max 70% administratieve ruimten tot een max van 2000 m² bvo) naar Kantoor. Het gebruik is in overeenstemming met de bestemming. Vanwege de hogere parkeerbehoefte bij het gebruik als kantoor, was de bestaande parkeervoorziening op eigen terrein niet meer toereikend. Het tekort aan parkeerplaatsen is destijds in overleg met de gemeente opgevangen door de realisatie van een tijdelijk parkeerterrein op een toekomstig uitgifbaar perceel. Daarom is het vinden van een structurele oplossing voor deze parkeervoorziening noodzakelijk. De gekozen locatie aan de overzijde van het kantoorgebouw is daarvoor het meest geschikt. Dit betreft een gedeelte van het openbaar gebied dat een landschappelijke inrichting kent die ten dienste staat aan het bedrijvenpark De Krijgsman. De parkeervoorziening kan daarin op kwalitatieve wijze worden ingepast. Deze locatie is in eigendom van de gemeente. Omdat het noodzakelijk is dat de parkeerplaatsen exclusief voor de huurders/gebruikers/bezoekers van het kantoor beschikbaar worden gesteld, dient de ondergrond te worden uitgegeven aan de eigenaar van het kantoorgebouw. Daarvoor is de vorm van het vestigen van een recht van opstal gekozen. De voorgenomen uitgifte is verbonden aan het oplossen van de parkeerbehoefte van het huidige kantoorgebouw. Indien er in de toekomst een herontwikkeling van de locatie van het kantoorgebouw plaatsvindt, wordt het recht van opstal in principe beëindigd. In dat geval dient bij de herontwikkeling zoals gebruikelijk op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Indien er geen sprake zou zijn van de noodzaak van het oplossen van deze parkeerbehoefte, zou de gekozen locatie niet in aanmerking zijn gekomen voor een gronduitgifte door de gemeente.

Gezien bovengenoemde argumenten is de gemeente van oordeel dat zij de bedoelde mededingingsruimte op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria niet hoeft te bieden, omdat alleen de eigenaar van het kantoorgebouw aan de Krijgsman 1 t/m 25 als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte in recht van opstal.

De gemeente zal na een wachttijd van twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen tot het aangaan van een opstalovereenkomst. Indien u bezwaar heeft tegen de voorgenomen uitgifte in recht van opstal, dient u uw bezwaren binnen de wachttijd van twintig dagen gemotiveerd kenbaar te maken. U kunt per e-mail contact opnemen met mr. D. Hesselink (d.hesselink@amstelveen.nl). Bij gebreke van het tijdig kenbaar maken van uw bezwaren tegen de voorgenomen uitgifte in opstal, vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).