

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van perceel grond op de hoek van de Doctor H. Colijnstraat en Albardagracht te Amsterdam

Adres: Hoek Doctor H. Colijnstraat en Albardagracht te Amsterdam;

Perceel bestaand erfpachtrecht: gemeente Sloten (NH), sectie I, nummer 5752;

Uit te geven perceel: gemeente Sloten (NH), sectie I, nummer 7048 (gedeeltelijk);

Perceelgrootte uitbreiding: circa 383 m².

De Eendrachtsparbuurt in Geuzenveld is één van de vernieuwingsbuurten waar woningcorporatie Stichting Stadgenoot bestaande woningen sloopt en nieuwe woningen terugbouwt op grotendeels reeds in erfpacht uitgegeven gronden.

In het kader van voornoemde vernieuwing heeft Stichting Stadgenoot al in 2011 een tweetal gebouwen op hun bestaande erfpachtpercelen gelegen tussen de Doctor H. Colijnstraat, de Albardagracht en Wigbolt Ripperdastraat gesloopt. Hier worden 2 nieuwe gebouwen teruggebouwd, waarvan één gebouw, de Nieuwe Geus, met 116 sociale huurwoningen reeds in aanbouw is.

Later dit jaar beoogt Stichting Stadgenoot te starten met de bouw van het andere gebouw bestaande uit het blok de Watergeus met 3 vrije sector huurwoningen en 115 huurwoningen die in eerste instantie in het middeldure huursegment zullen worden verhuurd. Daarnaast worden er een gezondheidscentrum, buurtkamer en inpandige parkeergarage gerealiseerd. De Watergeus wordt gebouwd op het perceel ten zuiden van de Nieuwe Geus, gelegen tussen de Doctor H. Colijnstraat, de Albardagracht en het Herman Hellingplantsoen.



Figuur 1: Artist impression van het nieuwe gebouw 'de Watergeus'.

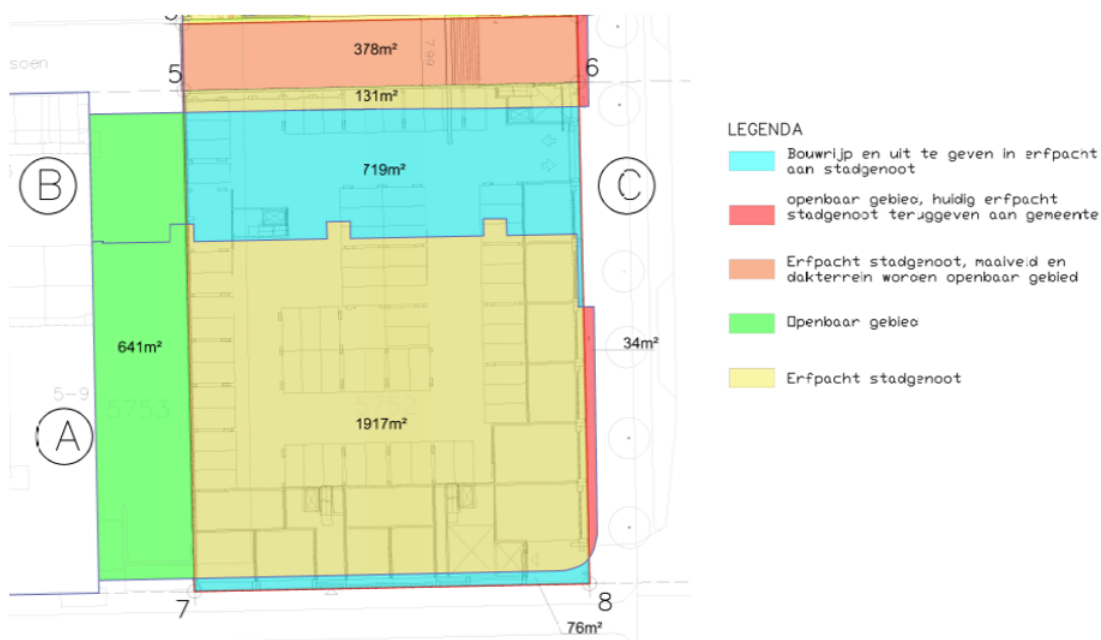
Onderdeel van deze ontwikkeling waarbij integrale planuitvoering een vast uitgangspunt is, is de aanpassing van de bestaande perceelsgrens van Stichting Stadgenoot, omdat het anders niet mogelijk is om een logische bebouwingsgrens voor de nieuwe gebouwen te creëren, inclusief een tussenstraat in de verlenging van het verhoogde Herman Hellingplantsoen. Hiervoor is het noodzakelijk dat de volgende grondtransacties over en weer tussen de gemeente en Stichting Stadgenoot worden uitgevoerd:

- enerzijds de teruglevering van circa 412m² in erfpacht uitgegeven gronden door Stichting Stadgenoot aan de gemeente, en
- anderzijds de uitgifte in erfpacht van circa 795 m² gemeentegrond door de gemeente aan Stichting Stadgenoot ten behoeve van het door Stichting Stadgenoot te ontwikkelen bouwplan.
- Voor het realiseren van de verhoogde openbare tussenstraat tussen de gebouwen van de Nieuwe Geus en de Watergeus in het verlengde van het Herman Hellingplantsoen heeft Stichting Stadgenoot reeds erfpachtgrond terug geleverd aan de gemeente onder de voorwaarde dat de ondergrond van dit perceel van de tussenstraat (op onderstaande kaart aangeduid in de kleur oranje) terug in erfpacht wordt uitgegeven aan Stadgenoot voor het realiseren van de parkeergarage.

Op onderstaande linker afbeelding is de beoogde gronduitgifte te zien. In de afbeelding is te zien hoe de perceelsgrenzen zullen worden aangepast, namelijk:

- het rood ingekleurde perceel (34m²) is grond die Stichting Stadgenoot terug levert en daarmee weer in vol eigendom terugkeert bij de gemeente, waarna het wordt ingericht als openbare ruimte;
- de blauwe percelen (719m² en 76m²) zijn nu in vol eigendom bij de gemeente en worden in erfpacht uitgegeven aan Stichting Stadgenoot.
- het oranje perceel (378m²) heeft Stichting Stadgenoot reeds teruggeleverd aan de gemeente en wordt opnieuw ondergronds uitgegeven aan Stichting Stadgenoot ten behoeve van de parkeergarage. Bovengronds blijft dit openbaar gebied.
- de gele percelen zijn reeds in erfpacht uitgegeven aan Stichting Stadgenoot

Ten opzichte van de huidige erfpachtgrenzen, betekent deze teruglevering en nieuwe erfpachtuitgifte een totale vergroting van het erfpachtperceel van Stichting Stadgenoot van 383 m².



Stichting Stadgenoot komt, in het kader van het voorgenomen sloopnieuwbouwproject, naar het oordeel van de gemeente als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor de uitgifte van de betreffende (blauw en oranje gearceerde) gronden, gezien de volgende overwegingen:

1. De perceel uitbreiding ten behoeve van het nieuwe gebouw rondom het bestaande erfpachtrecht van Stichting Stadgenoot is benodigd om in het kader van integrale planuitvoering, die grotendeels op bestaande erfpachtpercelen van Stichting Stadgenoot plaatsvindt, optimalisatie mogelijk te maken. Optimalisatie is aan de orde omdat Stichting Stadgenoot anders niet aan het benodigde woningbouwprogramma kan komen, namelijk om 118 nieuwe woningen en een gezondheidscentrum met buurtkamer te realiseren.
2. De perceel uitbreiding betreft uitgifte van restgronden, grenzend aan de erfpachtpercelen die in het kader van de integrale planuitvoering door Stichting Stadgenoot worden (her)ontwikkeld, en die voor de gemeente geen toegevoegde waarde en/of duidelijke functies meer hebben als

openbare ruimte. Gezien de vorm, ligging en geldende planregels, is hierop geen zelfstandige ontwikkeling mogelijk. Ze kunnen wel aan het aangrenzende erfpachtperceel van Stichting Stadgenoot worden toegevoegd teneinde een door Stichting Stadgenoot vanuit haar bestaande grondpositie geïnitieerde integrale planvoering mogelijk te maken.

3. De in het kader van de uitruil door Stichting Stadgenoot aan de gemeente terug te leveren erfpachtgronden maken het mogelijk dat door deze specifieke herverkaveling een optimale aanleg en herinrichting van de openbare ruimte kan worden gerealiseerd, welke past binnen de door de gemeente gewenste stedenbouwkundige visie en opzet van dit gebied.

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.

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 Amsterdam ter zake van de uitgifte in erfpacht van vermeld perceel worden gemaakt.