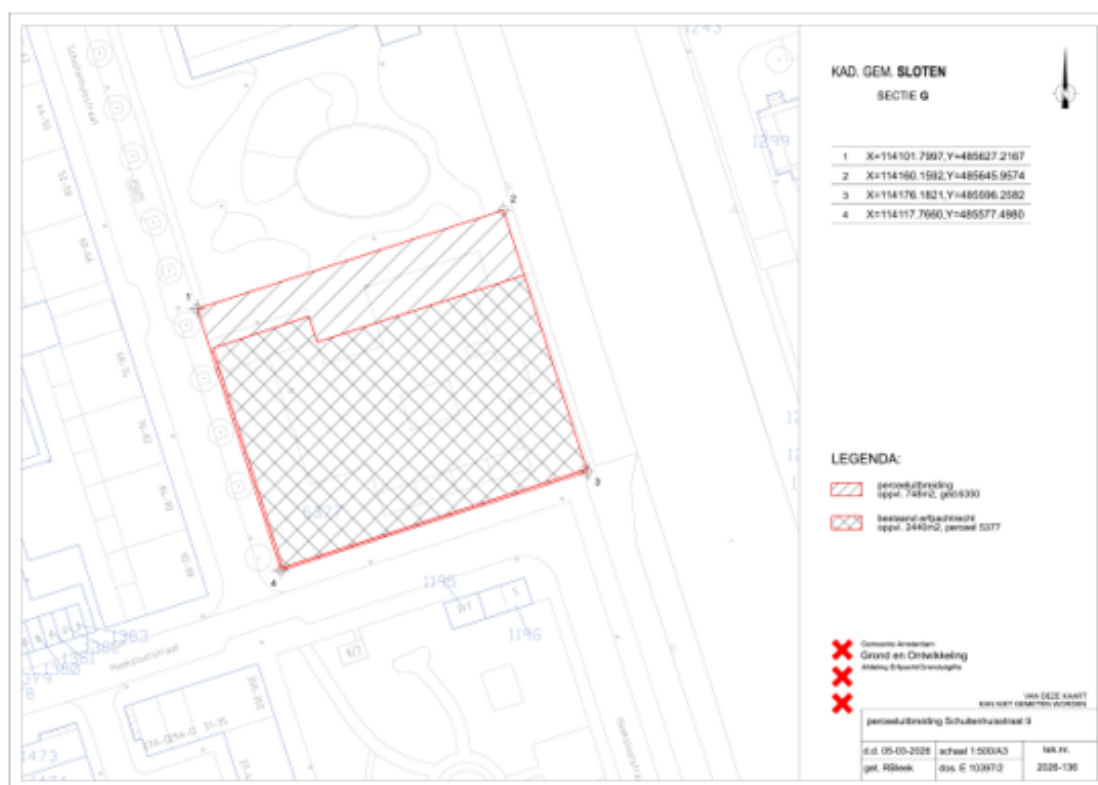


Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van gronden aan de Schuitenhuisstraat 9, 1069 WK, te Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

is voornemens om tot uitgifte in erfpacht over te gaan voor de perceeluitbreiding van het bestaande erfpachtperceel dat is gelegen aan de Schuitenhuisstraat 9 te Amsterdam, kadastraal bekend als: gemeente Sloten (N.H.), sectie G, nummer 5377, hierna aangeduid als: Bestaand Erfpachtperceel. De perceeluitbreiding, die vanwege de transformatie van het Bestaande Erfpachtperceel en ten behoeve van een optimale planuitvoering benodigd is, vindt plaats door middel van directe uitgifte in erfpacht aan de erfpachter/ ontwikkelaar van het Bestaande Erfpachtperceel.

De perceeluitbreiding betreft grond die in volle eigendom is van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend als: gemeente Sloten (N.H.), sectie G, nummer 6350. Het Bestaande Erfpachtrecht en de perceeluitbreiding vormen tezamen het plangebied, zoals weergegeven op onderstaande kaart, gemarkeerd met rode omlijning, en waarvan het deel Bestaand Erfpachtperceel met kruisarcering en het deel perceeluitbreiding met lijnarcering is aangeduid.



Onderbouwing/ motivering conform Didam (over te nemen uit de 1-op-1 aanvraag)

Stichting Cordaan is erfpachter van het Bestaande Erfpachtperceel, waarvan de huidige erfpachtbestemming bestaat uit een dagverblijf voor gehandicapte cliënten van stichting Cordaan. Stichting Cordaan is bereid en ook voornemens om het Bestaande Erfpachtperceel op basis van sloop en nieuwbouw te herontwikkelen waarbij de huidige bestemming wordt getransformeerd naar een functie met nieuwe intramurale zorgwoningen en gemeenschappelijke ruimten. Deze door de gemeente gewenste herontwikkeling voorziet in permanente huisvesting voor gehandicapte jongvolwassenen (LVB+) en gehandicapte ouderen, met begeleiding van 24 uur per dag en 7 dagen per week. De intramurale zorg omvat dagbesteding, logeerkamers en onzelfstandige woningen van 6.145 m² bvo, met 4 parkeerplaatsen op maaiveld en fietsparkeren ten behoeve van de intramurale zorgfunctie.

Om een project van dergelijke omvang optimaal te kunnen ontwikkelen, is perceelsuitbreiding noodzakelijk zonder welke het niet mogelijk is om tot een optimale planuitvoering te komen en kunnen de gestelde doelen niet worden gehaald, aangezien de daarvoor benodigde bouw- en ondergrond voor een deel ontbreekt. In aanvulling op de in het kader van de herontwikkeling benodigde bestemmings- en bebouwingswijziging van het erfpachtrecht dat rust op het Bestaande Erfpachtperceel, werkt de gemeente mee aan de uitbreiding van het Bestaande Erfpachtperceel met circa 748 m² kaveloppervlak. Dit aangrenzende gedeelte heeft thans voor het overgrote deel een groen-/ tuin-bestemming. De voorgenomen perceeluitbreiding is planologisch toegestaan.

Er is sprake van een dringende maatschappelijke behoefte. Het is van groot belang dat planuitvoering voortvarend wordt opgepakt, zodat de betrokken cliënten zo spoedig mogelijk een stabiel en vast woonmilieu krijgen.

Conclusie

Op grond van de hierna genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria wordt geconcludeerd dat Stichting Cordaan de enige serieuze gegadigde is voor de onderhavige erfpachttuitgifte.

- Het betreft de aanpassing van het Bestaande Erfpachtperceel met een perceeluitbreiding, en geen op zich staande nieuwe uitgifte, die tot doel heeft om optimale planuitvoering vanuit het Bestaande Erfpachtperceel mogelijk te maken. Stichting Cordaan is de zittende erfpachter en exploiteert het Bestaande Erfpachtperceel reeds als zorgvoorziening. De continuïteit van zorgverlening aan huidige en toekomstige cliënten vereist dat de ontwikkeling door de bestaande erfpachter wordt voortgezet. Stichting Cordaan beschikt over de benodigde zorgtoelatingen, zorgrelaties en organisatorische structuur voor de exploitatie van intramurale zorgvoorzieningen voor de beoogde doelgroep.
- De beoogde perceeluitbreiding van circa 748 m² betreft gemeentegrond rondom bestaande bebouwing. Deze gemeentegrond is naar zijn aard en omvang niet zelfstandig te ontwikkelen door een derde partij, aangezien hij functioneel onlosmakelijk verbonden is met het Bestaande Erfpachtperceel en qua ontwikkeling uitsluitend toegevoegde waarde heeft in combinatie met de ontwikkeling van het Bestaande Erfpachtperceel. Voor zover bekend zijn er geen andere partijen - waaronder omwonenden of aangrenzende eigenaren - die interesse hebben getoond in de betreffende grond.
- De perceeluitbreiding en de bestemmings- en bebouwingswijziging van het erfpachtrecht dat rust op het Bestaande Erfpachtperceel passen binnen het geldende bestemmingsplan. De perceelsuitbreiding sluit aan op de planologisch toegestane maatschappelijke bestemming ter plaatse. Uitgifte aan een andere partij dan de huidige erfpachter zou niet bijdragen aan de realisatie van de bestemming en zou de coherente ontwikkeling van de locatie doorkruisen.

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 Amstel 1, 1011 PN (en in verband met het opvragen van de verhinderdata van de gemeente voor het kort geding via hasecretaariaat@amsterdam.nl).

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.