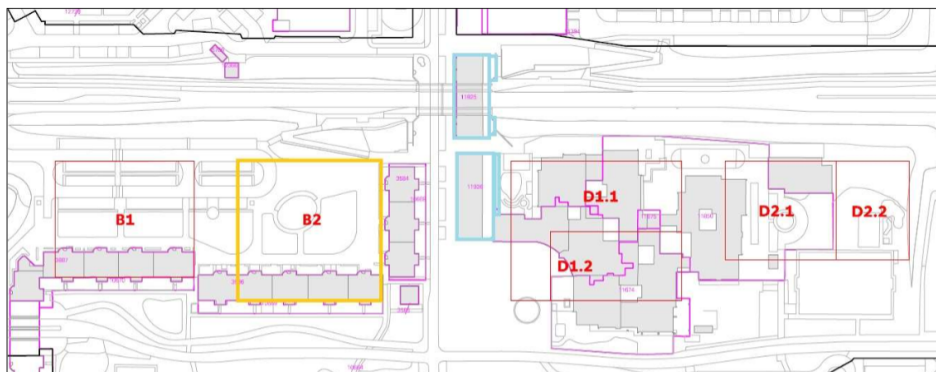


## Kennisgeving voornemen tot erfpachtuitgifte van veld B2 in plangebied Holendrecht Centrum te Amsterdam Zuidoost

De gemeente Amsterdam, hierna te noemen: de gemeente, heeft het plangebied Holendrecht Centrum te Amsterdam Zuidoost aangewezen als één van de "hotspots" in het Masterplan Zuidoost, die ingrijpend dient te worden herontwikkeld, ter verbetering van de leefbaarheid, veiligheid en sociaal-economische situatie ter plaatse. In verband daarmee worden in totaal circa 750 woningen en diverse voorzieningen via sloop nieuwbouw gerealiseerd, waartoe de gemeenteraad van Amsterdam op 11 december 2024 de 'Investeringsnota Holendrecht Centrum' heeft vastgesteld; zie hiervoor: [www.amsterdam.nl/projecten/holendrecht/plannen/](http://www.amsterdam.nl/projecten/holendrecht/plannen/).

Een cruciaal onderdeel binnen de herontwikkeling is de integrale vernieuwing van de openbare ruimte, met inbegrip van een daartoe zowel tijdelijk als nieuw aan te leggen Holendrechtplein én een bredere onderdoorgang onder de Holendrechtdeef. Een herontwikkeling, die zoals gezegd gericht is op de verbetering van de leefbaarheid, veiligheid en sociaal-economische situatie, zonder de upgrade van deze inmiddels verouderde en door menigeen als onveilig ervaren openbare ruimte, is uit oogpunt van het gemeentelijke programma van eisen ondenkbaar.

Om dat te kunnen bewerkstelligen is het noodzakelijk dat de gemeente op de betreffende locatie een tweetal strategisch gelegen erfpachtpercelen met opstallen, kadastraal bekend als: gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers 11925 en 11926, ter grootte van circa 1.372 m<sup>2</sup>, hierna te noemen: de Horecastrip, verwerft van de huidige erfpachter Hoorne Vastgoed B.V., hierna te noemen; HV. Daardoor keren de betreffende percelen terug in vol gemeentelijk eigendom en heeft de gemeente daarna vrij baan om de openbare ruimte te kunnen aanpakken. In het minnelijke verervingstraject dat is gevolgd heeft HV aangegeven bereid te zijn het erfpachtrecht dat rust op de Horecastrip aan de Gemeente te verkopen en te leveren, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat haar zustermaatschappij Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V., hierna te noemen: HVO, een ontwikkelrecht c.q. erfpachtrecht verkrijgt voor veld B2, kadastraal bekend als: gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers 3586 (*ged.*) en 12733 (*ged.*), ter grootte van circa 4.150 m<sup>2</sup>, zoals nader aangeduid op onderstaande overzichtsteekening, voor de ontwikkeling van woonfuncties, niet-woonfuncties en parkeren. De gemeente heeft daarmee ingestemd.



*Blauw: voorgenomen te verwerven locaties door gemeente van HV (Horecastrip)*

*Geel: voorgenomen locatie ontwikkelrecht van gemeente aan HVO (B2)*

De gemeente heeft het voornemen om met HV en HVO een overeenkomst te sluiten waarin enerzijds de gemeentelijke aankoop van de Horecastrip is vastgelegd en anderzijds de verlening door de gemeente aan HVO van een ontwikkelrecht voor een bouwplan op Veld B2 alsmede de toezegging dat Veld B2 in erfpacht wordt uitgeven aan HVO indien aan alle daaraan gestelde voorwaarden en eisen is voldaan. Voornoemde grondtransacties en bijbehorend afspraken over en weer vormen één integraal geheel, die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden en die niet los van elkaar kunnen worden beschouwd.

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

De gemeente is van mening dat HVO als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor planontwikkeling in veld B2, op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. HV, die met haar erfpachtrecht binnen het plangebied ten aanzien van de Horecastrip een grondpositie inneemt die de gemeentelijke plannen voor vernieuwing van de openbare ruimte in de weg staan, heeft vanuit die positie zich bereid verklaard haar recht aan de gemeente te verkopen en te leveren zoals hiervoor omschreven.
2. Zonder volledige verwerving van het op de Horecastrip rustende erfpachtrecht door de gemeente is herontwikkeling van Holendrecht Centrum conform de Investeringsnota Holendrecht Centrum, waarbij de vernieuwing van de openbare ruimte uit oogpunt van verbetering van leefbaarheid en veiligheid een cruciaal onderdeel is, niet mogelijk.
3. De verlening door de gemeente aan HVO van een ontwikkelrecht voor een bouwplan op Veld B2 alsmede de toezegging dat Veld B2 in verband daarmee in erfpacht wordt uitgeven aan HVO, gelden als tegenprestatie voor de overdracht door HV van het erfpachtrecht dat rust op de Horecastrip aan de gemeente, met de aantekening dat de afspraken met betrekking tot voornoemde transacties op basis van marktconformiteit tot stand zijn gekomen.
4. Vanwege de verving van voornoemde Horecastrip- en Veld B2 transacties is HVO de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de Veld B2 transactie. Uitgifte in erfpacht van Veld B2 aan een andere gegadigde dan HVO zou niet het gewenste effect van verwerving van de Horecastrip door de gemeente kunnen sorteren, waardoor de vernieuwing van de openbare ruimte vooralsnog geen doorgang kan vinden en daarmee ook niet kan worden voldaan aan een belangrijke programma-eis van de gemeente in het kader van de herontwikkeling van Holendrecht Centrum.

#### **Kort geding en Vervaltermijn**

Partijen die zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dienen uiterlijk 20 (twintig) 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 Amsterdam (en in verband met het opvragen van de verhinderdata van de gemeente voor het kort geding via: [hasecretariaat@amsterdam.nl](mailto:hasecretariaat@amsterdam.nl)).

De termijn van 20 (twintig) 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.