

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van percelen grond (perceeluitbreiding) Martini van Geffenstraat 1, 5 t/ m 17, 21 t/ m 27 en Tussen Meer 85 te Amsterdam

Adres: Martini van Geffenstraat 1, 5 t/ m 17, 21 t/ m 27 en Tussen Meer 85 te Amsterdam, hierna te noemen: locatie Tussen Meer;

Uit te breiden bestaand erfpachtperceel: gemeente Sloten (N.H.), sectie E, nummer 3137;

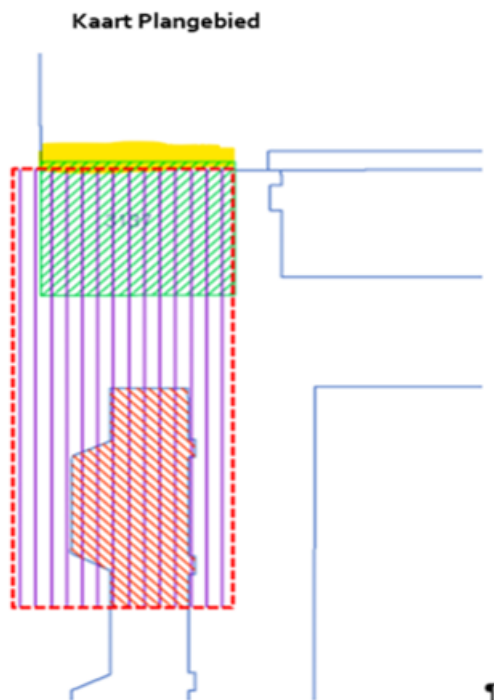
Bij perceelsuitbreiding in erfpacht uit te geven perceel: gemeente Sloten (NH), sectie E, (gedeeltelijk) nummer 3353 en Sloten (NH), sectie E, (gedeeltelijk) nummer 9878;

Perceelgrootte uitbreiding: circa 1.360 m².

De gegadigde die voor de onderhavige erfpachttuitgifte wegens perceeluitbreiding op de locatie Tussen Meer in aanmerking komt, hierna te noemen: de Erfpachter, heeft op een andere locatie in Amsterdam, aan de Reimerwaalstraat, een erfpachtperceel met een hotel met 180 kamers. Op basis van een verkregen onherroepelijke omgevingsvergunning zou het hotel naar 532 kamers kunnen worden uitgebreid. Door de combinatie van haar ongunstige ligging in een maatschappelijk kwetsbare woonbuurt, het lage hotelsegment, de hoge parkeerdruk vanwege slecht bereikbaar OV en de overlast voor omwonenden, is de aanwezigheid van het hotel op deze locatie onder druk komen te staan.

Om aan deze onwenselijke situatie een einde te maken, heeft de gemeente naar een maatwerkpakket toegewerkt waarbij het bestaande hotel aan de Reimerswaalstraat wordt gesloopt om zo de weg vrij te maken voor woningbouw op de oude locatie. Als tegenprestatie zal de gemeente meewerken aan de realisatie van een nieuw hoogwaardig hotel op de locatie Tussen Meer, waarbij de Erfpachter een deel van deze locatie al als erfpachtperceel in handen heeft, maar om tot volledige planuitvoering te kunnen komen, dient de onderhavige perceeluitbreiding plaats te vinden door middel van een nieuwe erfpachttuitgifte van andere gronden uit de locatie Tussen Meer die deels al in volle eigendom zijn van de gemeente en deels specifiek ten behoeve van de onderhavige perceeluitbreiding dienen te worden verworven door de gemeente.

De locatie Tussen Meer waarop het nieuwe hotel wordt gerealiseerd en welke als geheel in erfpacht komt van de Erfpachter via perceeluitbreiding is op onderstaande kaart door onderbroken rode contourlijnen omkaderd en daarbinnen met loodrechte paarse lijnen aangegeven. Het met groene schuinarcering aangegeven deel is het bestaande erfpachtperceel van de Erfpachter. Het met rode schuinarcering en paarse contourlijnen aangegeven deel dient nog door de gemeente van de huidige gerechtigde te worden verworven specifiek ten behoeve van de perceeluitbreiding. Het met geel aangegeven deel inclusief het met groene schuinarcering deel dat buiten de doorbroken contourlijnen van de locatie Tussen Meer is gelegen, wordt openbare ruimte.



Onderbouwing/ motivering conform Didam

Erfpachtuitgifte van de locatie Tussen Meer aan de Erfpachter, voorzover de grond nog niet in handen is van de Erfpachter, is uitsluitend aan de orde teneinde een onwenselijke situatie ter plaatse van Reimerswaalstraat 5 te Amsterdam op te heffen door het zich daarop bevindende hotel te verplaatsen naar de nieuwbouw op de locatie Tussen Meer. Deze nieuwe locatie kan niet aan een andere gegadigde dan de Erfpachter worden uitgegeven, omdat verplaatsing van het hotel van de oude naar de nieuwe locatie anders niet kan worden uitgevoerd en het doel van de grondtransactie, namelijk opheffing van de onwenselijke situatie op de oude locatie, niet kan worden bereikt. Het is de gemeente veel aangelegen om deze doelstelling te halen gelet op het door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig Plan Stadscentrum Osdorpplein fase 2a van 28 maart 2024, waarin wordt voorzien in de komst van een hoogwaardig hotel op de locatie Tussen Meer ter vervanging van het bestaande hotel aan de Reimerswaalstraat alsmede het besluit van het college van B&W van 7 april 2026, waarbij werd aangegeven dat de ontwikkeling van dit hotel onderdeel is van een maatwerkpakket waarbij door sloop van een bestaand hotel in de Reimerswaalstraat de weg wordt vrijgemaakt voor woningbouw op die locatie. Om het hotel te verplaatsen is een groter perceel dan thans in gebruik is bij de Erfpachter op de locatie Tussen Meer noodzakelijk. Naast het deel van de nieuwe locatie dat al in erfpacht is bij de gegadigde is er ook een ander deel dat nog in erfpacht is bij derden en dat door de gemeente zal worden verworven specifiek met het doel om dit na verwerving aan de Erfpachter in erfpacht uit te kunnen geven, uitsluitend ten behoeve van de hotelverplaatsing als voornoemd, en uitdrukkelijk niet om dit deel aan een andere gegadigde te kunnen uitgeven.

Gelet op het voorgaande is de Erfpachter, op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor voormelde uitgifte in erfpacht in het kader van perceeluitbreiding.

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 Amsterdam (en in verband met het opvragen van de verhinderdata van de gemeente voor het kort geding via hasecretariaat@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.