AANGETEKEND

Gemeente Amsterdam
Erfpacht en Uitgifte, Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Tevens per mail: erfpacht@amsterdam.nl

Hemwood
Keizersgracht 477
1017 DL Amsterdam

5.1.2e
Advocaat
T 5.1.2e
E 5.1.2e@hemwood.nl

Amsterdam, 2 december 2022

Onze referentie : 20182262
Betreft : Rigakade 5.1.2e Amsterdam; verzoek toestemming wijziging erfpachtbestemming

Geachte heer, mevrouw,

Cliënte, Steenbergen Boon B.V., is erfpachter van het perceel aan de Rigakade 5.1.2e te Amsterdam, sectie 5.1.2e (hierna: het Perceel), zie het kadastrale uittreksel in **bijlage 1**. Via deze brief verzoek ik u namens de gemeente Amsterdam aan cliënte toestemming te verlenen voor een afwijking van de erfpachtbestemming voor het Perceel.

De afwijking is noodzakelijk om de door het college van B&W van Amsterdam afgegeven omgevingsvergunning van 26 oktober 2021, met kenmerk 9268099, te kunnen uitvoeren (hierna Omgevingsvergunning).[1] De Omgevingsvergunning maakt het mogelijk het perceel te bebouwen en te gebruiken ten behoeve van een flexibel en transformeerbaar[2] werkgebouw voor de creatieve industrie met voorzieningenplint. De Omgevingsvergunning is als **bijlage 2** aan deze brief gehecht.

De bestemming in de erfpachtakte staat op dit moment nog in de weg aan de uitvoering van de Omgevingsvergunning. In de erfpachtakte (zie **bijlage 4**) is het Perceel bestemd om te worden bebouwd ten behoeve van:

a) de vestiging van een groothandel in hout, plaatmaterialen en direct aanverwante artikelen met een afhaalfaciliteit.
b) alsmede dat de privaatrechtelijke bestemming eveneens toeziet op de aanwezige en/of toekomstig op te richten kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige opstallen op het perceel. Bij deze bestemming geldt een verhouding bedrijfsvloer - kantoorvloer van minimaal zeventig procent (70%) bedrijfsvloer en maximaal dertig procent (30%) kantoorruimte. Woningen en detailhandel zijn nadrukkelijk uitgesloten.

[1] In bezwaar door het College van B&W bekrachtigd op 1 juli 2022, met kenmerk JB.21.028635.001, zie **bijlage 3**.
[2] Transformatie naar wonen, zoals blijkt uit de stukken die ten grondslag liggen aan de vergunning.

Op grond van artikel 9.1 van de toepasselijke erfpachtvoorwaarden[3] mag de erfpachter het perceel niet anders bebouwen en in gebruik nemen dan in overeenstemming met hetgeen waarvoor hij schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag heeft gekregen.

Graag verzoek ik u - conform artikel 12.1 van de erfpachtvoorwaarden – cliënte toestemming te verlenen af te mogen wijken van het gebruik van het perceel zoals bestemd in de erfpachtakte, namelijk dat het haar wordt toegestaan het perceel te mogen bebouwen en gebruiken als flexibel en transformeerbaar werkgebouw voor de creatieve industrie met voorzieningenplint, conform de afgegeven Omgevingsvergunning.

Cliënte ontvangt graag binnen vier weken uw toestemming. Mocht u nadere informatie nodig hebben, verneem ik dit graag binnen twee weken.

N.B. Het is mij bekend dat het Havenbedrijf onder bepaalde voorwaarden de volmacht heeft verkregen in naam van de gemeente handelingen te verrichten m.b.t. erfpachtpercelen in het havengebied. In dit geval is echter sprake van een kennelijke belangenverstrengeling van het Havenbedrijf, waardoor in redelijkheid de gemeente zelf op het verzoek van cliënte dient te beslissen. Die belangenverstrengeling vloeit voort uit het bezwaar en het beroep dat door het Havenbedrijf is aangetekend tegen de Omgevingsvergunning.

5.1.2e

5.1.2e

Bijlagen

1. Kadastraal uittreksel K 9301
2. Omgevingsvergunning van 26 oktober 2021
3. Beslissing op bezwaar van 1 juli 2022
4. Erfpachtakte Hyp4 60429/37

[3] Algemene voorwaarden voor tijdelijke erfpacht in het havengebied 2007.