Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Regie & Advies

Memo (vertrouwelijk)

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van
Kopie aan (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)

Datum
Kenmerk
Onderwerp Grondprijsadvies voor dossiernummer E2789/4

Beste collega,

Hierbij ontvang je een grondprijsadvies voor bovengenoemd dossier.

De naam van het project/locatie
- Adres(sen): Elementenstraat (10)(2e)lsolatorweg (10)(2e)
- Buurtcode (incl. deelcode, bijv. 85f): B11
- Stadsdeel: Westpoort
- Betreft woningcorporatie: nee [1]
- Kadastrale gegevens: gemeente Sloten, sectie K, nummers (10)(2e), totaal groot 4.004 m²

De reden van de adviesaanvraag
Bestemmingswijziging en vervroegde herziening.

Een duidelijke beschrijving van het programma
- Huidige privaatrechtelijke bestemming: kantoorruimte (na interpretatie van bestemming volgens erfpachtvoorwaarden door Juridisch Beleid en Juridische Zaken).
- Indien feitelijk gebruik afwijkt van de bestemming in de akte, graag feitelijk gebruik aangeven (raadpleeg digitale bronnen als Atlas, OGAGIS, Google Maps etc.): Erfpachter is bezig met wijziging van het gebruik. Zie hierna
- Aangeven programma nieuwe situatie:
  Erfpachtrecht zal gebruikt gaan worden als bedrijfsruimte en als horeca II ruimte. Daarnaast zal een gedeelte van het erfpachtrecht tot circa 1 januari 2016 (tijdelijk) gebruikt worden als kantoorruimte voor het "moederbedrijf" ID&T. (NB: op grond van het bestemmingsplan is geen kantoorruimte toegestaan. Echter, er zijn besprekingen met DRO gevoerd tot het toestaan van het tijdelijk gebruik als kantoor ruimte).

---

[1] Verwijderen wat niet van toepassing is.

- Bij verschillende bestemmingen ook aangeven bvo's/gbo's van de afzonderlijke bestemmingen en hoe de bestemmingen zijn gesitueerd (bijv. winkel in de plint, kantoor op de tweede verdieping etc.):
  Met erfpachter is afgesproken dat de door hem aangeleverde meetstaat als uitgangspunt wordt genomen voor de indicatie-berekening:
  Uitgangspunt is dan 7.235 m2 bvo, uitgesplitst als volgt:
  - Horeca II (begane grond) groot circa 2.756,68 m2 bvo
  - Bedrijf (begane grond, 1e en 2e verdieping) groot circa 2.757,54 m2 bvo
  - Kantoor (1e en 2e verdieping) groot circa 1.714,99 m2 bvo
- Is er een kelder aanwezig? Nee.
- Omvang totale bvo's/gbo's: 7.235 m2 bvo.
- Bij wonen, type woning aangeven (bijvoorbeeld meergezinswoning, eengezinswoning dienstwoning etc.) verdeeld over sociale huur en/of marktkoop of markthuur: Nvt.
- Aantal parkeerplaatsen, t.b.v. welke bestemming de parkeerplaatsen zijn en in welke verschijningsvorm (gebouwd, maaiveld, verdiept, op het dak etc.): Op de aangeleverde tekeningen is bij de buitenruimte sprake van een opstelplaats voor een ambulance, onbebouwd, op maaiveld. Mij is niet bekend of er verder mogelijkheid tot parkeren zal worden gegeven.
- Bij sociaal maatschappelijke voorzieningen aangeven of het vastgoed (geheel of gedeeltelijk) wordt gerealiseerd en/of geëxploiteerd met publieke middelen: Nvt.

Eerdere gpa's
Zie (vervallen) GPA van 10 april 2013 met kenmerk 2013-4521.

Eventuele bijzonderheden
(10)(2e) kent de situatie ter plaatse.

Gevraagde grondprijzen
- Grondprijzen worden gevraagd voor de bestemmingen Horeca II, bedrijfsruimte en kantoorruimte. Voorts, indien van toepassing, voor parkeerplaatsen.