MB 2011-5909

Erfpachtuitgifte van het terrein	: kavel K8 oost, Sierenborch, Sloterdijk III
dossiernummer	: E 12450/1
plannummer	: 509.11
project	: Sloterdijk III

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

- dat de erfpachtaanbieding d.d. 1 februari 2011 met nummer 2010016263 door Oud Clingendaal Management Services B.V. (Louwman Groep) is geaccepteerd op 15 maart 2011;
- dat hiermee onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt met Oud Clingendaal Management Services B.V. over de uitgifte in erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend als kavel K8 oost Sierenborch, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie A, nummer 1756 gedeeltelijk en groot ongeveer 4.260 m², als op de bij dit besluit behorende tekening d.d. 09-12-2010, nummer 2010-482 met schuine lijnarcering is aangegeven;
- dat het terrein zal worden bebouwd met 2.225m² bruto vloeroppervlakte (bvo) bedrijfsruimte met in totaal 200 parkeerplaatsen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen respectievelijk de indexcanon en grondwaarde is bepaald op € [redacted] en € [redacted]
- dat nader met Oud Clingendaal Management Services B.V. is overeengekomen de voornoemde indexcanon over het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar bij vooruitbetaling te voldoen door betaling per ingangsdatum van de erfpacht van een afkoopsom van € [redacted]

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij ondermeer de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I A met ingang van **16 mei 2011** in voortdurende erfpacht uit te geven aan Oud Clingendaal Management Services B.V. (hierna "de erfpachter") het terrein, plaatselijk bekend als kavel K8 oost Sierenborch, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie A, nummer 1756 gedeeltelijk en groot ongeveer 4.260 m², als op de bij dit besluit behorende tekening d.d. 09-12-2010, nummer 2010-482 met schuine lijnarcering is aangegeven, tegen de onder I B vermelde aanvangscanon;

I B gelet op artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam met de erfpachter overeen te komen dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt tegen een canon van € [redacted] welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] en een canonpercentage van 3,28;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (hierna: 'Algemene Bepalingen 2000'), die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 3a. genoemde bestemmingen;

2a. het terrein en de daarop te realiseren opstallen zijn bestemd tot 2.225 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) bedrijfsruimte met in totaal 200 parkeerplaatsen;

2b. onder bedrijfsruimte als bedoeld onder 2a. wordt verstaan het vastgoed, dat blijkens haar constructie en inrichting, gebruikt wordt voor productie, groothandel, transport, opslag, reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden; onder bedrijfsruimte als bedoeld onder 2a. wordt uitdrukkelijk niet verstaan het gebruik als showroom, kantoorruimte, co-locatie, winkelruimte, balieruimte, horeca, hotel, leisure of recreatieve voorzieningen (niet limitatief), een en ander met inachtneming van hetgeen is bepaald onder 2c.;

2c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming(en) te gebruiken met dien verstande dat per bedrijfsruimte ten hoogste 30% van het vloeroppervlakte bedrijfsruimte mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsondersteunende bestemmingen (kantoor, showroom, kantine e.d.) mits:
   1° door de erfpachter vanuit het terrein geen artikelen rechtstreeks aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
   2° de bedrijfsondersteunende bestemmingen volledig ten dienste staan van de bedrijfsruimte èn
   3° niet als zelfstandige unit worden gebruikt of kennelijk bedoeld zijn om als zelfstandige unit te worden gebruikt;
   Indien een hoger percentage van het vloeroppervlakte ten behoeve van bedrijfsondersteunende bestemmingen in gebruik is genomen en/of niet geheel aan de voormelde eisen wordt voldaan handelt de erfpachter in strijd met het bepaalde in artikel 15 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 en is het in artikel 15 bepaalde onverkort van toepassing;

3a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot 12 parkeerplaatsen en laad- en losruimte en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht en gebruikt;

3b. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen terrein te geschieden;
3c. behoudens het onder 3a. gestelde mag op het terrein geen buitenopslag plaatsvinden;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting het terrein te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om het terrein en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

5a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
5b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
5c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 12 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;
5d. van het gestelde onder 5a., 5b. en 5c. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 5a en 5c vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen 2000 voortvloeiende sanctiemogelijkheden
   A. geen uitvoering meer te geven aan dit uitgiftebesluit;
   B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I B vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:
   A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
   B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder IV A omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I A vermelde terrein,
   C. dat het eerste erfpachttijdvak voor in het onder IV A omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 15 mei 2061

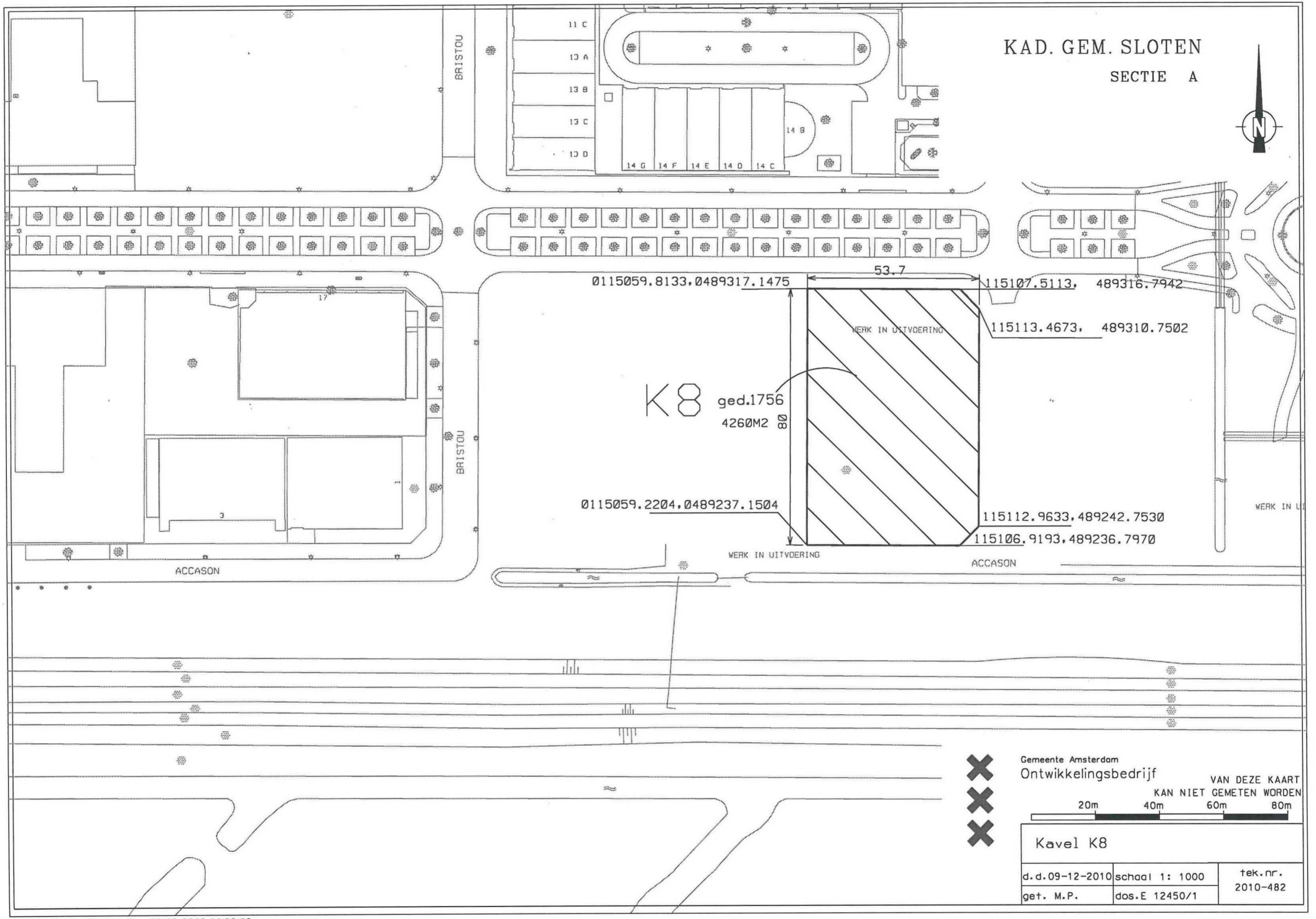
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de 16de mei en de 16de november van elk jaar;

V gelet op artikel 10 van bovengenoemde Algemene Bepalingen 2000 met de erfpachter overeen te komen, dat door betaling van een bedrag van € [redacted] de jaarlijkse indexcanon à € [redacted] voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van 16 mei 2011 tot en met 15 mei 2061.

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Amsterdam, 26 april 2011

Drs. J.J.D. Hagendoorn



...\20'0-482 E 12450-1.dgn 10-12-2010 14:02:52