Gemeente Amsterdam Zuid

AMSTERDAM RAI

KUNSTBEHEEROVEREENKOMST RAI

AMSTERDAM RAI - GEMEENTE AMSTERDAM, STADSDEEL ZUID



Beheerovereenkomst van Gemeente Amsterdam en Amsterdam RAI

Versie 12 december 2014

INHOUDSOPGAVE

Beheerovereenkomst RAI 1
Amsterdam RAI - Gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid 1
Inhoudsopgave 2
Partijen 3
1. Aanleiding 3
2. Inleiding 3
3. Doel 4
4. Verantwoordelijkheid van beheer en onderhoud 4
5. Uitgangspunt 4
6. Beheergebied 5
7. Beheeronderdelen 5
8. Partijen komen overeen 6
9. Aanspreekpunten en overleg 7
10. afspraken omtrent oplevering 8
11. Kwaliteitsniveaus 8
12. Gebruik van het Beheergebied 8
13. nietjesovereenkomst 9
14. Aanpassingen aan erfpachtgrens 10
15. Monitoren 10
16. Beheer- en onderhoudskosten 10
17. Ingangsdatum, evaluatie en looptijd 11
18. Basisinformatie 12
19. Betalingsvoorwaarden 12
20. Ondertekening 12
Bijlage 1. Kaart Openbare Ruimte RAI; openbaar of in erfpacht 13
bijlage 2. gebieden en verantwoordelijkheden 14
Bijlage 3. openbare ruimte 15
Bijlage 4. tijdelijk gebruik van openbaar gebied tot in gebruikneming NZLijn 16
BIJlage 5. voorstel tot erfpachtwijziging 17
Bijlage 6. Monitoren en evalueren 18
Bijlage 7. Onderbouwing van de jaarlijkse beheerkosten op basis van "Raming Beheerkosten RAI-terrein (Grontmij, 25 augustus 2014)" 19
Bijlage 8. Berekening reinigingsvergoeding voetgangers en fietsers over niet-openbaar deel van het Europaplein 20
bijlage 9. nulmeting verharding 21
bijlage 11. nietjesovereenkomst 23

PARTIJEN

1. Gemeente Amsterdam, hierna te noemen de "**Gemeente**";

2. Amsterdam RAI, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan Europaplein 24, 1078 GZ (handelsregisternummer 34192575), rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e algemeen directeur, en 5.1,2,e directeur Convention Centre, Productie & Gebouw, hierna te noemen "**RAI**"

Partijen 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk "**Partij**".

1. AANLEIDING

Door vaststelling van (i) de erfpacht tussen de Gemeente en RAI bij akte van 1 juli 2013 (de "**Erfpacht**") die tot wijziging heeft geleid in o.a. de erfpachtuitgiften, (ii) het toekomstig bestemmingsplan RAI en (iii) de al dan niet openbare status van het gebied rond de evenementenhallen van RAI (het "**RAI Gebied**"), is de situatie omtrent beheer en onderhoud aan de openbare weg rondom RAI gewijzigd.

De veranderingen zijn als volgt, samengevat;

- het gebied dat in erfpacht is uitgegeven aan RAI is zodanig veranderd zodat het stationsgebied van de NoordZuidlijn (de "**NZlijn**") niet langer binnen de grenzen van de Erfpacht valt;
- het bestemmingsplan RAI zal worden aangepast aan de nieuwe grenzen van de Erfpacht;
- in aansluiting op deze wijzigingen in Erfpacht en bestemmingsplan RAI worden de wegen[1] die in erfpacht zijn uitgegeven, met de fietsroute als uitzondering, onttrokken aan de openbare weg.

Gelet op bovengenoemde veranderingen, wensen Partijen in deze overeenkomst (de "**Overeenkomst**") afspraken te maken omtrent het beheer van het RAI Gebied. Het RAI Gebied is in kleur weergegeven op de kaarten welke aan deze Overeenkomst zijn gehecht als **Bijlagen 1 en 3** (de "**Kaarten**").

2. INLEIDING

In de Erfpacht is opgenomen dat de wegen in het RAI Gebied (zie in roze aangegeven op de Kaarten, de "**Wegen**") ten dienste staan aan RAI, maar dat deze openbaar toegankelijk zijn op de dagen dat RAI deze niet nodig heeft voor activiteiten. Uit de huidige praktijk blijkt dat de Wegen voor een zeer groot deel van het jaar door RAI worden gebruikt. Om aan te sluiten op deze feitelijke situatie is de Gemeente een procedure gestart ter vaststelling van een wegonttrekkingsbesluit voor de Wegen (het "**Wegonttrekkingsbesluit**"). Het concept Wegonttrekkingsbesluit wordt gelijktijdig met het vaststellen van deze Overeenkomst aangeboden aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid van de Gemeente (het "**stadsdeel Zuid**") en wordt vastgesteld door het

---

[1] **Weg:** de definitie uit de Wegenverkeerswet 1994: 'alle voor het openbaar verkeer opstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten'. Hiertoe behoren ook trottoirs, voetpaden, voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen.

algemeen bestuur van stadsdeel Zuid[2]. Gelet hierop zijn de rechten en verplichtingen van Partijen zoals opgenomen in deze Overeenkomst onder voorbehoud van het ongewijzigd vaststellen van voormeld wegonttrekkingsbesluit door het algemeen bestuur van stadsdeel Zuid. Door het in werking treden van het wegonttrekkingsbesluit zal de verantwoordelijkheid voor beheer en onderhoud van de Wegen toekomen aan de RAI. Echter, het gedeelte van de Wegen dat onttrokken wordt aan de openbare weg (en in erfpacht aan RAI uitgegeven is) wordt niet duidelijk gemarkeerd of omheind waardoor toegankelijkheid van voetgangers en fietsers mogelijk blijft.

Het gebied langs de rand van het RAI Gebied, dat direct grenst aan het daarin gelegen voorplein, alsmede rond de stations van de NZlijn, is niet langer in de nieuwe Erfpacht opgenomen (zie in geel aangegeven op de Kaarten). Voornoemde gebieden zijn na vaststelling van de Erfpacht onderdeel van de openbare weg geworden.

Een uitzondering op het wegonttrekkingsbesluit is de oost-west fietsroute die gedeeltelijk binnen het RAI Gebied valt (zie in blauw aangegeven op de Kaarten). Dit gedeelte van de Wegen blijft openbaar toegankelijk.

Om de kwaliteit en veiligheid van het RAI Gebied in stand te houden wil de Gemeente met RAI afspraken maken over het beheer, onderhoud en gebruik van het RAI Gebied.

3. DOEL

Het doel van de Overeenkomst is om afspraken vast te leggen tussen de Gemeente en RAI over het dagelijks beheer[3], klein[4] en groot[5] onderhoud, de financiering van het dagelijks beheer en het gebruik van het RAI Gebied.

In deze Overeenkomst worden geen afspraken gemaakt over de verantwoordelijkheden omtrent vervanging[6] of herinrichting. Tegen het einde van het bestaande tijdvak van de Erfpacht beoordelen beide Partijen of de inrichting van het RAI Gebied volstaat. Op basis van afspraken over de waarde van de aan RAI in erfpacht uitgegeven grond, zullen dan ook de afspraken over inrichting, gebruik en beheer worden hernieuwd.

4. VERANTWOORDELIJKHEID VAN BEHEER EN ONDERHOUD

De Gemeente is op grond van de wegenwet verantwoordelijk voor het onderhoud van alle openbare wegen. De Gemeente is derhalve ook verantwoordelijk voor het RAI Gebied voor zover dat openbaar toegankelijk is. RAI is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het RAI Gebied dat niet-openbaar toegankelijk is. Een overzicht is bijgevoegd in *bijlage 2*.

5. UITGANGSPUNT

Uitgangspunt is dat het RAI Gebied op een zo efficiënt mogelijke wijze een eenduidige en hoogwaardige uitstraling heeft en behoudt. Het is daarom wenselijk dat het beheer en onderhoud uitgevoerd wordt door één Partij.

---

[2] De bevoegdheid voor het onttrekken van wegen aan het openbaar verkeer is na 19 maart 2014 gedelegeerd (van de gemeenteraad) aan het stadsdeel Zuid

[3] Dagelijks beheer is het dagelijks onderhoud en klein onderhoud: het schoonhouden en uitvoeren van kleine reparaties in verband met veiligheid. Voor de verhardingen is dit als het oppervlak van herstraten kleiner is dan circa 10 m^2.

[4] Klein onderhoud: Onderhoud aan een wegvakonderdelen met een kleiner oppervlak dan 10m^2 worden gezien als klein onderhoud. Onderdeel van het dagelijks beheer.

[5] Groot onderhoud: Alle onderhoud dat meer is dan klein onderhoud. Dat kan dus ook totaal verstraten zijn.

[6] Vervanging is totale vernieuwing van de constructie waarbij de inrichting gehandhaafd wordt.

Hoewel de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud niet bij één Partij ligt, en niet overgedragen kan worden, kan uitvoering van het beheer en onderhoud wel worden overgedragen.

Omdat RAI een direct belang heeft bij een hoogwaardig onderhoudsniveau en weet wanneer haar klanten het RAI Gebied bezoeken, kiezen Partijen ervoor dat RAI de uitvoerende beheerpartij wordt voor zowel het openbaar toegankelijke- als niet openbaar toegankelijke deel van het RAI Gebied (hierna ook te noemen het "**Beheergebied**") , onafhankelijk of het aan RAI in erfpacht is uitgegeven. Afspraken hierover worden in deze Overeenkomst geregeld.

6. BEHEERGEBIED

Het Beheergebied beslaat het gebied begrensd door:
- Aan de noordkant de Wielingenstraat
- Aan de oostkant de Europaboulevard
- Aan de zuidkant de groene zoom
- Aan de oostkant de havenkom en het Beatrixpark.

Binnen het Beheergebied hebben verschillende delen een verschillende juridische status (zie met kleur aangegeven op de Kaarten) en kan aldus onderscheid gemaakt worden tussen:

a) gebied niet in erfpacht uitgegeven en openbaar (zie aangegeven met geel op de Kaarten). Het betreft hier o.a.
   - de stationsomgeving van de twee in-/uitgangsgebouwen van de Noord/Zuidlijn
   - het station Europaplein
   - nooduitgang van de Noord/Zuidlijn
   - route voor fiets- en voetgangersverkeer tussen station RAI en RAI complex
   - trap langs Europaboulevard
   - kunstwerken op sokkel

   Juridisch wegbeheerder[7]: Gemeente
   Hierna te noemen "**Gebied Geel**".

b) gebied in erfpacht uitgegeven en openbaar (blauw). Het betreft hier o.a.
   - doorgaande fietsroute oost/west

   Juridisch wegbeheerder: Gemeente
   Hierna te noemen "**Gebied Blauw**".

c) gebied in erfpacht uitgegeven en niet-openbaar (zie aangegeven met roze op de Kaarten). Het betreft hier
   - voorplein Europahal
   - voorplein theater Parkeerterrein P9 aan de kant van de Wielingenstraat
   - touringcarparkeerterrein aan de Europaboulevard
   - rangeerterrein aan zuidzijde van RAI complex
   - terrein aan westzijde van hal 7 (Europahallen, exclusief strook langs de kade en de brug)

   Juridisch wegbeheerder: RAI
   Hierna te noemen "**Gebied Roze**".

7. BEHEERONDERDELEN

De te beheren en onderhouden onderdelen van het RAI Gebied betreffen, limitatief;
- verhardingen;

---

[7] Juridisch wegbeheerder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en derhalve aansprakelijk.

- straatmeubilair (ook fietsnietjes en afvalbakken); en
- groenvoorzieningen, exclusief bomen.

Bovengenoemde onderdelen hierna te noemen de "**Beheeronderdelen**"

Uitzonderingen

Van de Beheeronderdelen maken geen deel uit:

- de beheeronderdelen van Dienst Metro (o.a. de stations, kolken/lijngoten, roosters, luchtkokers en liften (aangegeven met blauwe omlijning op de kaart in *Bijlage 3.* openbare ruimte)
- openbare verlichting, welke wordt beheerd en onderhouden door dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer van de Gemeente;
- de zes kunstwerken op sokkel bij de entree van het RAI terrein in eigendom van de Gemeente worden beheerd en onderhouden door de Gemeente. Onderhoudscontract voor 10 jaar (tot en met 2024) is beschikbaar bij afdeling Beheer Openbare Ruimte, Rayon Zuid, stadsdeel Zuid, gemeente Amsterdam. Één van deze zes kunstwerken (de steltloper) is gesitueerd op het terrein dat in erfpacht is uitgegeven aan RAI. De Gemeente is hiervoor verantwoordelijk en vrijwaart RAI voor alle aanspraken op vergoeding als gevolg van schade veroorzaakt door of aan het kunstwerk. RAI is voor dit kunstwerk niet aansprakelijk in de zin van artikel 6:174 BW.

8. PARTIJEN KOMEN OVEREEN

Ten aanzien van de openbare gebieden in het RAI Gebied (Gebied Geel en Blauw):

a) dat RAI het dagelijks beheer en groot onderhoud van de wegverharding, beplanting, afvalbakken, afrastering en het (straat-) meubilair uitvoert op minimaal CROW[8] B niveau en de daarbij horende schouwen en inspecties om te voldoen aan de wettelijke regels;

b) dat het beheer door RAI van Gebied Geel en Blauw uitsluitend is beperkt tot maaiveldniveau;

c) dat er een nulmeting van het RAI Gebied is gedaan door het kwaliteitsteam van stadsdeel Zuid waarin Partijen aangegeven hebben wat een acceptabel kwaliteitsniveau is (naast de CROW norm) voor enkele Beheeronderdelen (zie *Bijlage 9.* Nulmeting verharding en *Bijlage 10.* Nulmeting onkruid);

d) dat RAI voor de uitvoering van het dagelijks beheer en groot onderhoud van de Beheeronderdelen in deze openbare gebieden een vergoeding ontvangt van de Gemeente (zie *16. Beheer- en onderhoudskosten*);

e) dat RAI zich verbindt aan de afspraken omtrent het gebruik van de openbare ruimte (zie *12. Gebruik van het Beheergebied*);

f) dat RAI redelijke medewerking (toegang etc.) verleent zodat de Gemeente haar plicht kan vervullen tot het uitvoeren van schouwen en inspecties van de openbare gebieden;

---

[8] De naam CROW is een afkorting van Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek. CROW is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. De non-profitorganisatie ontwikkelt, verspreidt en beheert praktisch toepasbare kennis voor beleidsvoorbereiding, planning, ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud. Dit gebeurt in samenwerking met alle belanghebbende partijen, waaronder: Rijk, provincies, gemeenten, adviesbureaus, uitvoerende bouwbedrijven in de grond-, water- en wegenbouw, toeleveranciers en vervoersorganisaties.

g) dat RAI moet gedogen dat de Gemeente kabels en leidingen en andere objecten voor de openbare dienst legt, heeft en houdt van de openbare gebieden en dat diensten en bedrijven toegang krijgen voor werkzaamheden, een en ander onder voorbehoud van voorafgaand overleg tussen Partijen waarbij de Gemeente rekening zal houden met de evenementenkalender van RAI;

h) dat RAI en/of derden dient/voor het uitvoeren van werken c.q. aanbrengen van objecten op of aan het Beheergebied in het bezit dienen te zijn van een WIOR vergunning (werken in de openbare ruimte vergunning);

i) dat Herstel van opbrekingen door derden geschiedt door de Gemeente op kosten van de betreffende derden conform de herstraat tarieven binnen de Gemeente.

voor de niet-openbare gebieden in het RAI Gebied (Gebied Roze):

j) dat RAI het dagelijks beheer en groot onderhoud (als gedefinieerd in de Overeenkomst) op een acceptabel niveau maar minimaal op CROW C niveau uitvoert en de daarbij horende schouwen en inspecties om te voldoen aan de wettelijke regels;

k) dat het beheer door RAI van Gebied Roze uitsluitend is beperkt tot maaiveldniveau;

l) dat de Gemeente een reinigingsvergoeding betaalt voor het potentiele gebruik van het Europaplein door publiek (zie *16. Beheer- en onderhoudskosten*);

m) dat RAI zelf verantwoordelijk is voor de uitvoering van het dagelijks beheer en groot onderhoud aan de Beheeronderdelen in Gebied Roze en hier geen vergoeding voor ontvangt;

n) dat RAI redelijke medewerking (toegang etc.) verleent zodat de Gemeente haar plicht kan vervullen tot het uitvoeren van schouwen en inspecties aan Gebied Roze (zie *15. monitoren*);

o) dat RAI gedoogt dat de Gemeente kabels en leidingen en andere objecten voor de openbare dienst legt, heeft en houdt in Gebied Roze en dat diensten en bedrijven toegang krijgen voor werkzaamheden, een en ander onder voorbehoud van voorafgaand overleg tussen Partijen waarbij de Gemeente rekening zal houden met de evenementenkalender van RAI;

p) dat RAI en/of derden voor het uitvoeren van werken c.q. aanbrengen van objecten in het bezit dienen te zijn van een WIOR vergunning (werken in de openbare ruimte vergunning);

q) dat herstel van opbrekingen op of aan Gebied Roze door derden geschiedt door de Gemeente op kosten van de betreffende derden conform de herstraat tarieven binnen de Gemeente.

9. AANSPREEKPUNTEN EN OVERLEG

a) Partijen zorgen voor een aanspreekpunt met betrekking tot beheer, onderhoud en gebruik van het RAI Gebied. Vanuit de Gemeente zal aanspreekpunt zijn de wijkmanager van Stadsdeel Zuid. Voor de RAI is dat de manager Bouw en Techniek.

b) Partijen zullen tenminste één keer per jaar samenkomen voor een beheeroverleg (het "**Beheeroverleg**") met als doel (i) elkaar op de hoogte te houden van ontwikkelingen en agenda's, (ii) het kwaliteitsniveau van het RAI Gebied te borgen, en (iii) te monitoren en waar nodig bij te sturen. Daarnaast worden bij het Beheeroverleg afspraken met betrekking tot controle op naleving, looptijd, gebruik, aansprakelijkheid en schade ten aanzien van het RAI Gebied getoetst. Een overzicht van de wijze van monitoren en evalueren is aan deze Overeenkomst gehecht als *Bijlage 6*.

c) Voor afstemming over de stations en andere Beheeronderdelen van Dienst Metro wordt assetmanager Metro, Afdeling eigendom en beheer van Dienst Metro bij het Beheeroverleg uitgenodigd.

10. AFSPRAKEN OMTRENT OPLEVERING

In het kader van de correcte oplevering van het Beheergebied door de Gemeente, zijn Partijen als volgt overeengekomen omtrent de verantwoordelijkheid van de Gemeente:

a) De Gemeente (Dienst Zuidas in samenwerking met Noord-Zuidlijn) zal voor eigen rekening en risico doch in goed overleg met RAI zorgdragen voor adequate bescherming van de bomen op het Europaplein in het Beheergebied;
b) In het kader van aanhoudende wateroverlast op het Europaplein in het Beheergebied zal RAI foto's nemen van situaties waar wateroverlast bestaat en aan de hand waarvan RAI een aantal mogelijke oplossingen zal voorstellen en deze met de Gemeente (Dienst Zuidas) zal bespreken. RAI zal voor rekening en risico van de Gemeente (Dienst Zuidas) een aannemer aansturen die de oorzaak van de wateroverlast zal verhelpen.
c) In het kader van de beschadiging aan de trottoirbanden van de rij- cq dienstweg over het Europaplein in het Beheergebied zullen RAI en de Gemeente (Dienst Zuidas) overleggen over een oplossing daarvoor. RAI zal voor rekening en risico van de Gemeente (Dienst Zuidas) een aannemer aansturen die de beschadiging zal repareren.
d) Om zettingen ten gevolge van de bouw van de NZlijn onder het Europaplein te kunnen verminderen of te voorkomen is door IBA een inschatting gemaakt van de oorzaak van de bestaande zetting. De bevindingen en oplossingen zijn beschreven in het rapport Concept notitie Zettingen Europaplein opgesteld (29-11-2013), in opdracht van Dienst Metro, en zijn geaccordeerd door stadsdeel Zuid en RAI.

In overleg tussen RAI, stadsdeel Zuid, en Dienst Metro is besloten dat:

a) In het RAI Gebied aan de zuidzijde van het voorplein, ingesloten door station Europaplein en parkeergarage P3, is door de Gemeente een gefundeerde plaat toegepast. De weg in het RAI Gebied wordt intensief bereden en herhaaldelijk afsluiten voor herstraten is niet acceptabel.
b) In het overige deel van het RAI Gebied langs en boven de tunnel van de NZlijn is gekozen voor herstraten. Er is in de zomer van 2014 herstraat. De verwachting is dat de grootste zettingen hebben plaatsgevonden. Het toepassen van stootplaten bemoeilijkt het toekomstig onderhoud en stootplaten zijn door montagepunten van RAI-tenten niet overal toepasbaar.
c) Mochten na het in gebruik nemen van de metro opnieuw zettingen ontstaan dan zal er ca. één jaar na start exploitatie van de metro nogmaals worden herstraat. Daarna zijn Partijen verantwoordelijk zoals vastgelegd in deze Overeenkomst.
d) Indien na deze maatregelen toch rondom het tracé van de tunnel van de NZlijn substantieel meer verzakkingen optreden dan verwacht kan worden van normale gezette grond, zal dit door Gemeente worden opgelost.

11. KWALITEITSNIVEAUS

Om het beheer van het Beheergebied in technische zin vast te leggen wordt de CROW methodiek gehanteerd. Het betreft altijd de meest recente CROW-publicatie met de kwaliteitscatalogus openbare ruimte.

12. GEBRUIK VAN HET BEHEERGEBIED

a) RAI plaatst anders dan uit veiligheid of openbare orde overwegingen geen hek of andere afscheiding rondom het RAI Gebied, noch ter afscheiding van de daarvan deel uitmakende openbare- en niet openbare gebieden, omdat het vanuit stedenbouwkundige kwaliteit niet wenselijk is.

b) Voertuigen en objecten van RAI en bezoek van RAI dienen op eigen terrein geplaatst te worden. Gebied Geel en Blauw dienen vrij te blijven van gebruik door RAI. Het tijdelijk opstellen van objecten, voertuigen

en kranen is ook niet toegestaan tenzij anders overeengekomen. Gebied Geel en Blauw moeten om technische redenen vrij blijven voor het functioneren van het metrostation en beschikbaar zijn als openbaar gebied voor omwonenden en andere gebruikers.

c) Dienstvoertuigen van Dienst Metro hebben een vaststaande aanrijdroute naar en parkeerplekken bij de toegangen van het metro station. RAI houdt deze routes te allen tijde vrij. Tijdens het International Broadcasting Convention (IBC het jaarlijks terugkerende evenement met meer dan 50.000 internationale bezoekers) of in overleg tijdens een ander dergelijk groot evenement mag de route uit het oogpunt van veiligheid of openbare orde gestremd zijn en wordt gebruik gemaakt van de alternatieve aanrijdroute (zie kaart in *Bijlage 3. openbare ruimte*).

d) RAI zorgt dat de oost-west fietsverbinding in het RAI Gebied ten alle tijden open en toegankelijk is. Tijdens de IBC, of in overleg tijdens een ander dergelijk groot evenement, kan RAI de fietsroute uit het oogpunt van veiligheid of openbare orde afsluiten. Dit moet worden aangevraagd bij de Gemeente door het nemen van een verkeersbesluit. Voorwaarde voor het afsluiten van deze fietsverbinding is de aanwezigheid van een goede omleidingsroute. Indien RAI om andere redenen dan de IBC het fietspad gedeelte op het voorplein in het RAI Gebied nodig heeft voor activiteiten, wordt de fietsververbinding niet afgesloten, maar kan het fietsverkeer naar de naastgelegen rijbaan verplaatst worden. Hierbij geldt de voorwaarde dat deze veilig en gescheiden van autoverkeer wordt uitgevoerd.

e) RAI staat toe en werkt in overleg met de Gemeente mee met redelijke aanpassingen aan de huidige oost-west fietsroute. Op lange termijn werkt RAI in overleg mee aan een veilige en volwaardige oost-west fietsroute.

f) Het gebruik van het voorplein in het RAI Gebied (m.u.v. het openbare gebied) als evenemententerrein is mogelijk maar er dient rekening gehouden te worden met de maximale belasting, nl. verkeerklasse 60 (puntbelasting 5 kn/m2). Bij het plaatsen van stempels, kranen en objecten dient met berekeningen een plan gemaakt te worden voor rijplaten, stempelplaten e.d. en deze voor te leggen aan de wegbeheerder van stadsdeel Zuid om aan deze eis te voldoen.

g) Ten behoeve van een goede verkeersdoorstroming, zijn Gemeente en RAI overeengekomen dat RAI afspraken met een of meerdere TTO's zal maken omtrent het gebruik van het terrein rond de RAI. Gelet op de aanbeveling van de ombudsman in zijn rapport d.d. 31 mei 2011, zal RAI alle taxibedrijven (ook wel TTO's) een faire kans geven om mee te doen aan dergelijke afspraken. Hiertoe zal RAI in de loop van 2015 een tender voorbereiden.

13. NIETJESOVEREENKOMST

Plaatsen van de fietsnietjes

Op verzoek van RAI wordt plaatsing van een deel van de fietsnietjes bij de stationsingangen uitgesteld tot net voor in gebruikname van de NZlijn. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen Dienst Metro, RAI en Stadsdeel Zuid in de 'nietjesovereenkomst' waarvan een kopie aan deze Overeenkomst is gehecht als Bijlage 11.. Onderdeel van deze afspraken is dat RAI:

a) het gebied achter de stationsingangen van de NZlijn kan gebruiken voor haar activiteiten tot net voor in gebruikname van de NZlijn (zie *Bijlage 4. tijdelijk gebruik van openbaar gebied tot in gebruikneming NZLijn)*;

b) het gebied oplevert met nietjes voor in gebruikname van de NZlijn;

c) dat oplevering geschiedt conform de gestelde eisen in de Overeenkomst (opleveren conform CROW A)

14. AANPASSINGEN AAN ERFPACHTGRENS

Nu de Noord/Zuidlijn bijna gereed is wordt duidelijk dat het gebied dat niet in erfpacht is uitgegeven ten behoeve van de Noord/Zuidlijn stations groter dan noodzakelijk is. Dit belemmert het functioneren van RAI tijdens grote evenementen. Derhalve wordt voorgesteld het RAI Gebied te vergroten rond de noordelijke stationsingang en te verkleinen rond de zuidelijke stationsingang. Deze wijzigingen worden meegenomen zodra door andere ontwikkelingen erfpachtwijzigingen worden doorgevoerd. Deze Overeenkomst gaat alvast uit van de in deze Overeenkomst voorgestelde erfpachtwijziging op het Europaplein. Zie *Bijlage 5. Voorstel tot erfpachtwijziging.*

15. MONITOREN

Uitgangspunt is dat het RAI Gebied op een zo efficiënt mogelijke wijze een hoogwaardige uitstraling heeft en behoudt. Het RAI Gebied moet schoon, heel en veilig gehouden worden zodat monitoring wenselijk is (zie *Bijlage 6. Monitoren en evalueren).* Partijen hebben de huidige kwaliteit middels een nulmeting /verwijzing- vastgelegd en accepteren deze kwaliteit. Zie *bijlage 9 en bijlage 10.*

De openbare gebieden (Gebied Geel en Blauw):

- Voor Schoon geldt de afspraak dat het stadsdeel maandelijks de onderhoudskwaliteit monitort aan de hand van kwaliteitsbeelden op vijf meetpunten als uiteengezet in Bijlage 6. De schouw wordt door de Gemeente verwerkt in een kwartaalrapportage en besproken tijdens het Beheeroverleg;
- Voor de onderdelen Heel en Veilig geldt de afspraak dat RAI jaarlijks het gebied schouwt en inspecties uitvoert conform de wettelijke regelgeving; Deze schouw wordt ook door de Gemeente jaarlijks uitgevoerd en besproken tijdens het Beheeroverleg;
- Voor de onderdelen Heel en Veilig geldt de afspraak dat de gemeente twee keer per jaar de openbare gebieden schouwt op de onderdelen 'Heel' en 'Veilig'. Deze schouw wordt uitgevoerd in opdracht van de wijkmanager van stadsdeel Zuid en besproken tijdens het Beheeroverleg.

De niet-openbare gebieden (Gebied Roze):

- Voor Schoon geldt de afspraak dat het stadsdeel maandelijks de onderhoudskwaliteit monitort aan de hand van kwaliteitsbeelden op een vijftal punten. Deze schouw wordt verwerkt in een kwartaalrapportage en besproken tijdens het Beheeroverleg;
- Voor de onderdelen Heel en Veilig geldt de afspraak dat RAI voldoet aan de schouwen en inspecties om te voldoen aan de wettelijke regelgeving . Deze schouw wordt uitgevoerd in opdracht van RAI en besproken tijdens het Beheeroverleg;
- Stadsdeel Zuid controleert of RAI zich aan de landelijke richtlijnen van veiligheid houdt.

16. BEHEER- EN ONDERHOUDSKOSTEN

Beheer en onderhoud van de openbare gebieden (Gebied Geel en Blauw)

Voor een objectieve benadering van de beheer-en onderhoudskosten van het RAI Gebied is 5.1,2,e gevraagd een analyse daarvan te maken. Hierbij is enerzijds gekeken naar de kosten voor het dagelijks beheer (Schoon) en onderhoud (Heel), maar ook naar de vervangingskosten (op verzoek van RAI). Het rapport geeft weer welke beheer- en onderhoudsmaatregelen nodig zijn om het gebied op het gewenste niveau te houden. Dit behelst het dagelijks beheer, klein en groot onderhoud.

De tabel in *Bijlage 7. Onderbouwing van de jaarlijkse beheerkosten op basis van "Raming Beheerkosten RAI-terrein (Grontmij, 25 augustus 2014)"* is gemaakt aan de hand van gegevens uit het rapport "Raming beheerkosten RAI" van Grontmij. Hierbij zijn de kleine wijzigingen in erfpachtgebied reeds meegenomen.

Reinigingsvergoeding

Gebied Roze blijft potentieel toegankelijk voor langzaam verkeer, daar er geen permanente omheining rond Gebied Roze geplaatst wordt en de scheiding tussen het openbare deel en het niet-openbare deel niet duidelijk aangegeven staat. Het langzaam verkeer dat gebruik kan maken van de Wegen kan voor verontreiniging zorgen. De Gemeente vergoedt deze potentiele verontreiniging middels een reinigingsvergoeding. Zie *bijlage 8* voor de berekening van deze reinigingsvergoeding. De berekening van bovengenoemde reinigingsvergoeding is gebaseerd op het aantal vierkante meters Gebied Roze en de kosten uit de "Raming beheerkosten RAI" (tabel in *Bijlage 7. Onderbouwing van de jaarlijkse beheerkosten op basis van "Raming Beheerkosten RAI-terrein (Grontmij, 25 augustus 2014)"*).

De reinigingsvergoeding bedraagt € 5.1,2,b per jaar (prijspeil 2014).

Onderhoud fietsnietjes

Onderhoud aan fietsnietjes kost jaarlijks € 5.1,2,b per fietsnietje (prijspeil 2014).

In het ontwerp van het gebied rond de stations van de NZlijn zijn een groot aantal fietsnietjes (306 stuks) voorzien. Een deel hiervan (70 stuks) wordt in 2014 geplaatst, en op verzoek van RAI een deel net voor in gebruikname van de NZlijn. Doordat het plaatsen van een deel van de fietsnietjes rond de metro stations uitgesteld is, wordt de totale vergoeding voor het onderhoud van de fietsnietjes evenredig uitgesteld totdat deze zijn geplaatst. Na plaatsing van fietsnietjes overeenkomstig de Nietjesovereenkomst zal de Gemeente voor het onderhoud van de fietsnietjes aan RAI de volledige onderhoudskosten voor fietsnietjes betalen van € 5.1,2,b

In 2014 zijn 70 fietsnietjes geplaatst. Hierbij hoort een onderhoudsbudget van [€ 5.1,2,b].

Totaal beheer en onderhoudsbudget

Gelet op bovenstaande komt het totaal door de Gemeente aan RAI jaarlijks te betalen bedrag aan beheer en onderhoudsbudget op (€ 5.1,2,b - € 5.1,2,b (fietsnietjes) + € 5.1,2,b + € 5.1,2,b)) + € 5.1,2,b = € 5.1,2,b (prijspeil 2014). Na plaatsing van de laatste fietsnietjes, zal het totaal door de Gemeente aan RAI jaarlijks te betalen bedrag aan beheer en onderhoudsbudget komen op (€ 5.1,2,b + € 5.1,2,b + € 5.1,2,b) = € 5.1,2,b (prijspeil 2014).

Partijen komen overeen dat het te betalen bedrag aan beheer en onderhoudsbudget jaarlijks zal worden geïndexeerd conform het CPI.

17. INGANGSDATUM, EVALUATIE EN LOOPTIJD

Ingangsdatum

De Overeenkomst gaat in per 1 januari 2015 onder voorbehoudt van (i) vaststelling van de Overeenkomst door het DB van bestuurscommissie van Stadsdeel Zuid, (ii) vaststelling van het ongewijzigde wegonttrekkingsbesluit ten aanzien van de Wegen door de bestuurscommissie van Stadsdeel Zuid en (iii) ondertekening van de Overeenkomst door beide Partijen.

Looptijd

Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van één jaar vanaf de ingangsdatum, tot 1 januari 2016. De Overeenkomst zal steeds automatisch stilzwijgend worden verlengd met een periode van één jaar

tenzij een van de Partijen de Overeenkomst opzegt middels een schriftelijke mededeling aan de andere Partij tenminste twee maanden vóór de afloop van de lopende termijn.

Partijen gaan in deze Overeenkomst uit van de huidige bestemming en inrichting van het RAI Gebied en maken geen afspraken over eventuele functieaanpassingen en daarmee samenhangende herinrichting of vervanging van het RAI Gebied. Eén jaar voor het einde van de bestaande Erfpacht beoordelen Partijen of de huidige inrichting van het RAI Gebied volstaat. Op basis van de afspraken over de waarde van het RAI Gebied worden ook afspraken over herinrichting, gebruik en beheer en daarbij horende financiële verantwoordelijkheid hernieuwd.

Evaluatie

Partijen zullen hun afspraken zoals vastgelegd in deze Overeenkomst jaarlijks evalueren middels een gezamenlijk overleg dat zal worden gehouden tenminste drie maanden voorafgaand aan het einde van een lopende termijn. In deze eerste evaluatie wordt de evaluatie frequentie voor volgende jaren bepaald. Indien hierover geen nadere afspraken worden gemaakt, wordt een jaarlijkse evaluatie bepaald.

18. BASISINFORMATIE

Voor deze Overeenkomst is de volgende basisinformatie gebruikt:

- Rapport evaluatie Europaplein, Grontmij, 23-05-2012
- Raming beheerkosten RAI terrein, Grontmij, 25-08-2014
- Concept notitie Zettingen Europaplein, IBA, 29-11-2013
- Erfpachtovereenkomst, OGA, 08-04-2013
- Nietjesovereenkomst, Dienst Metro, 01-08-2014

19. BETALINGSVOORWAARDEN

De Gemeente zal het jaarlijkse beheer en onderhoudsbudget als genoemd in *16. Beheer en onderhoudskosten* hierboven steeds aan RAI voldoen vóór 31 januari van het lopende jaar waarop het budget betrekking heeft.

20. ONDERTEKENING

Dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid

5.1.2.e

de voorzitter van [redacted]elijks bestuur

[redacted]

Bestuur/Directie RAI

5.1.2.e

Algemeen dir[redacted]

Datum:

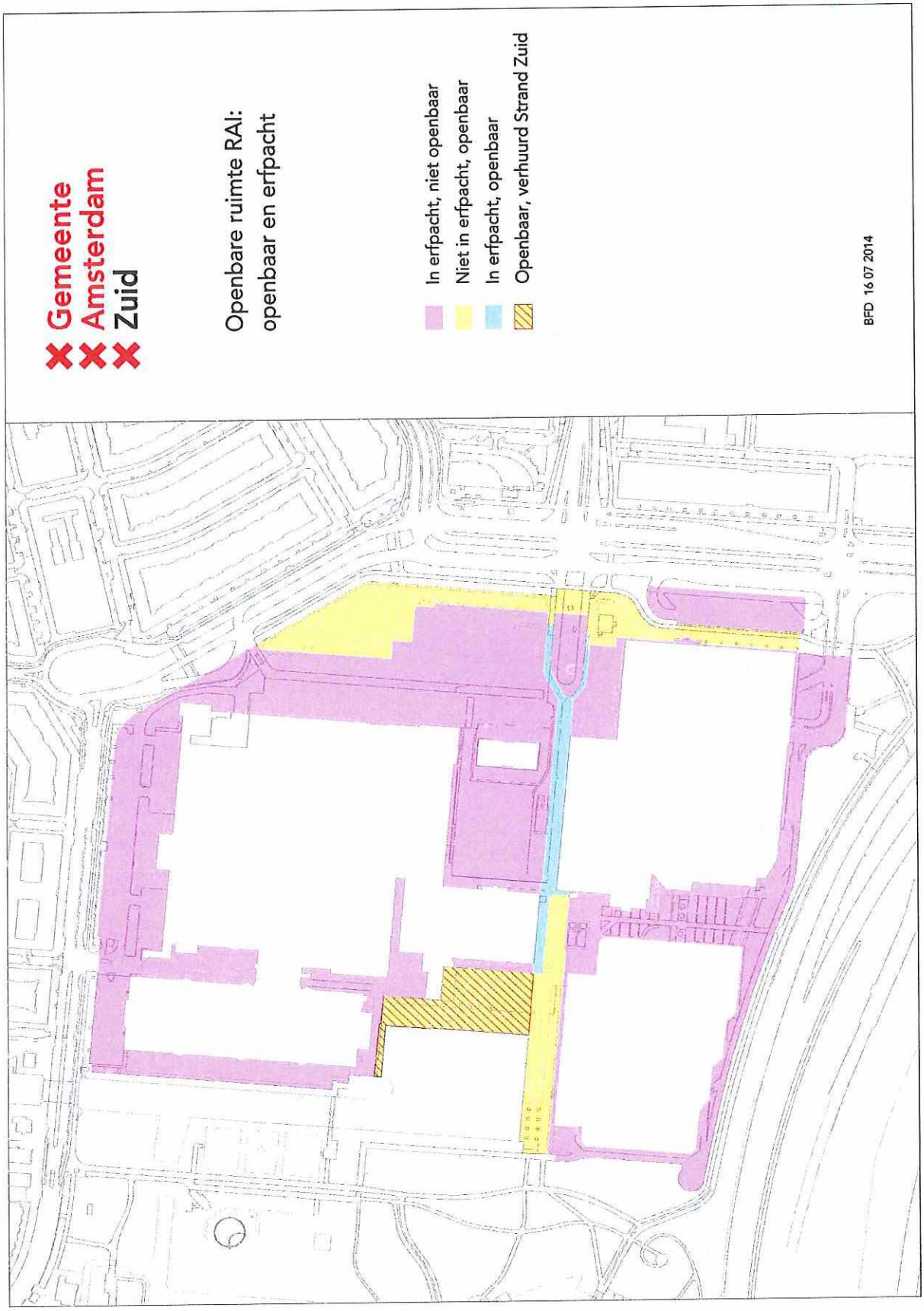
5.1.2.e

Directeur Procuratie en Gebouw

Datum: 17/2/2015

[redacted]

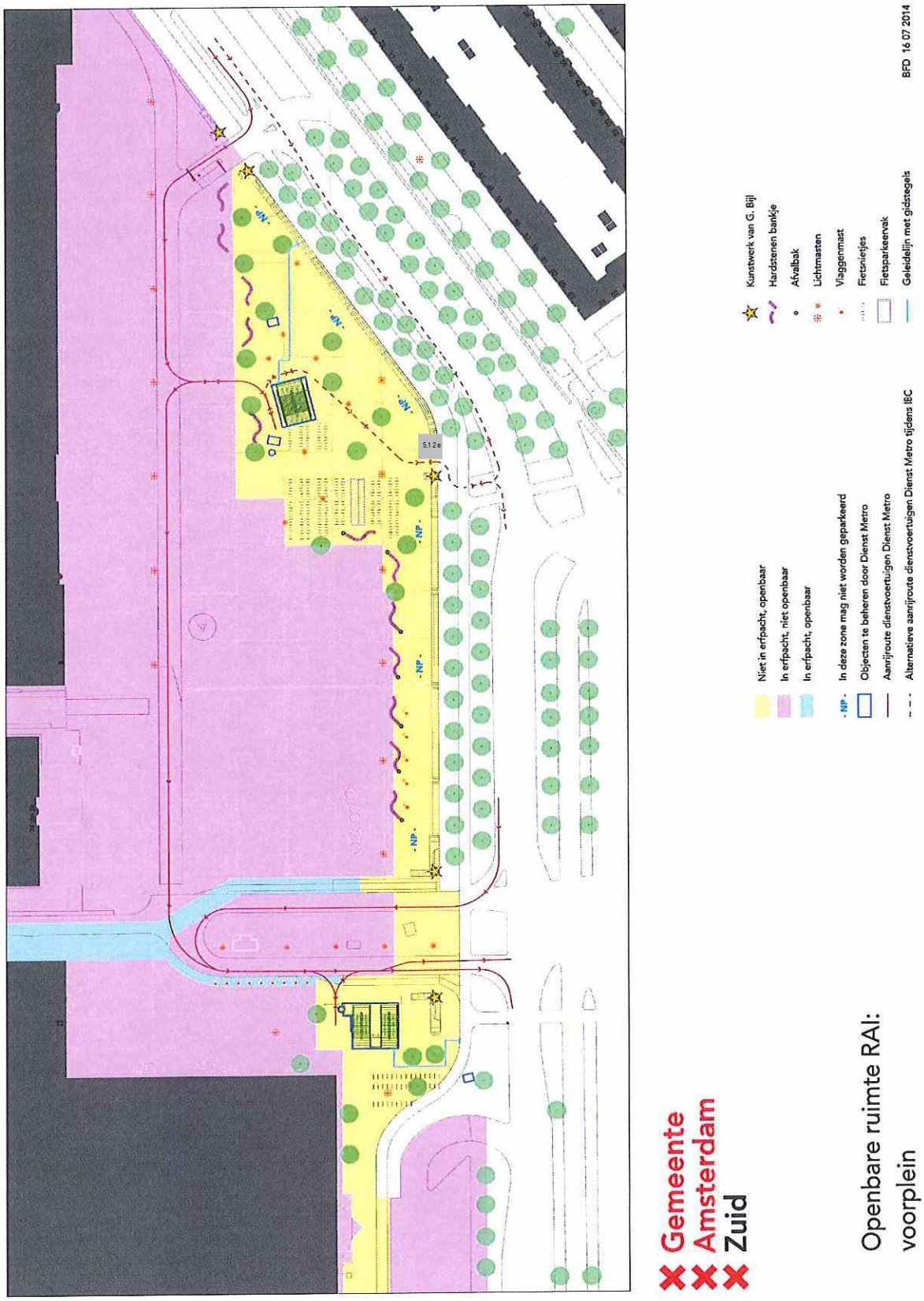
BIJLAGE 1. KAART OPENBARE RUIMTE RAI; OPENBAAR OF IN ERFPACHT



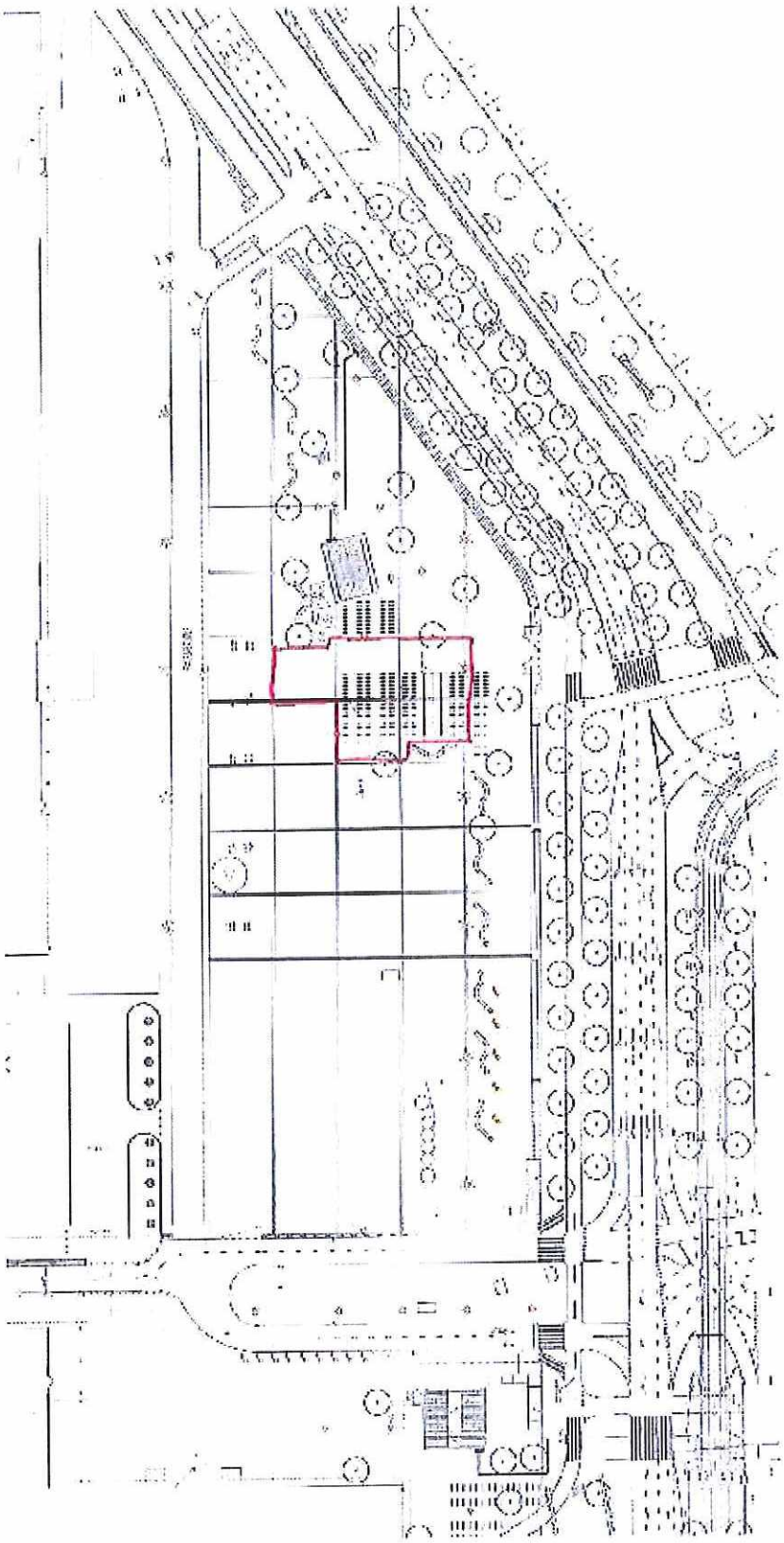
BIJLAGE 2. GEBIEDEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

Gebied	Juridische aansprakelijkheid ligt bij	Uitvoering van het dagelijks beheer en groot onderhoud	Financieel verantwoordelijk voor dagelijks beheer en groot onderhoud
In erfpacht, openbaar	Gemeente	RAI	Gemeente
Niet in erfpacht, openbaar	Gemeente	RAI	Gemeente
In erfpacht, niet openbaar	RAI	RAI	RAI

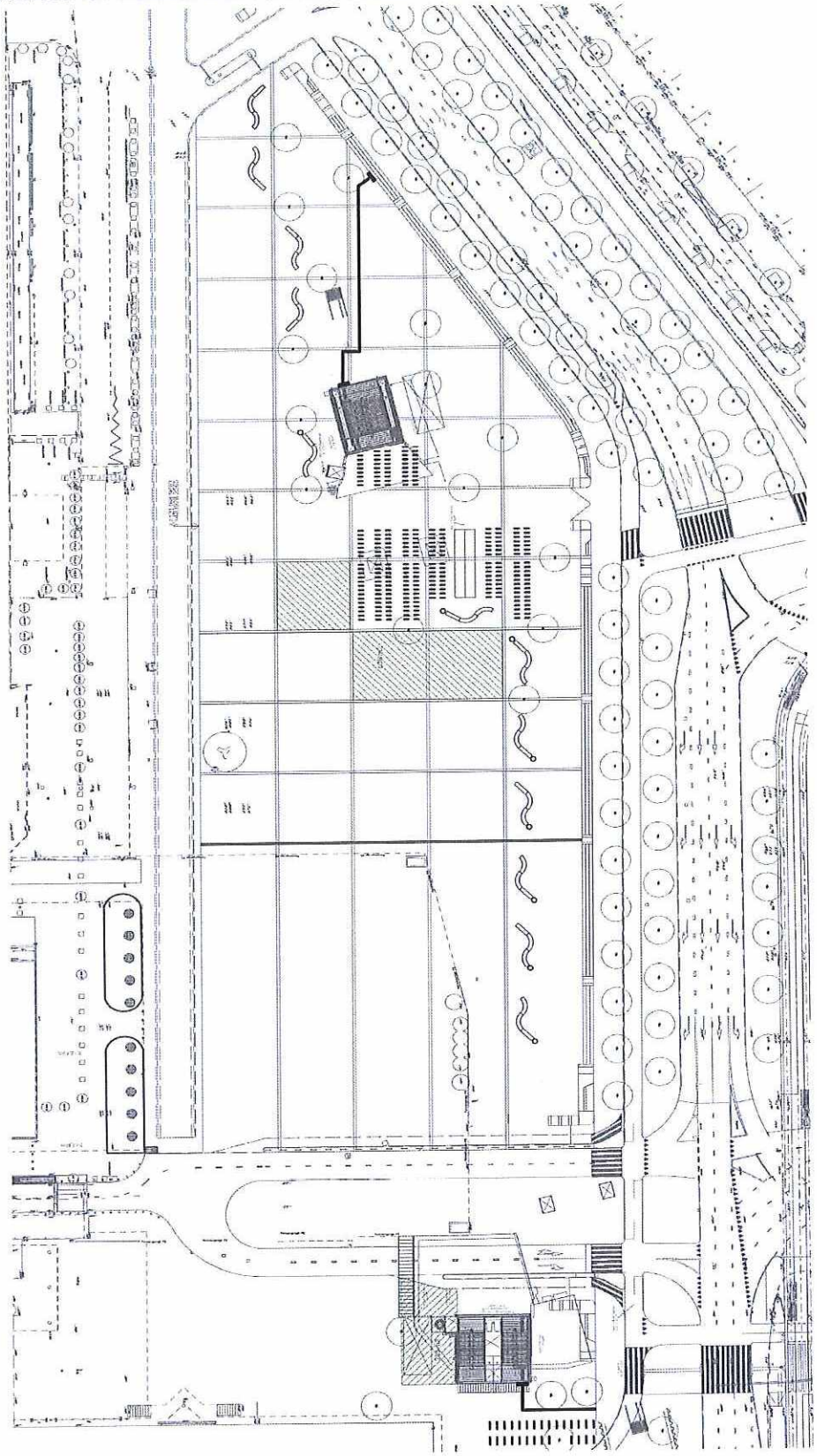
BIJLAGE 3. OPENBARE RUIMTE



BIJLAGE 4. TIJDELIJK GEBRUIK VAN OPENBAAR GEBIED TOT IN GEBRUIKNEMING NZLIJN



BIJLAGE 5. VOORSTEL TOT ERFPACHTWIJZIGING



BIJLAGE 6. MONITOREN EN EVALUEREN

Tabel. Monitoren en evalueren tijdens Beheeroverleg

Onderdeel	Frequentie	Opsteller rapportage	rapportagevorm	Overleg met/verzending aan
Schoon, heel, veilig en Groen	1 x per maand	Kwaliteitscoördinator stadsdeel Zuid	Maandelijkse kwaliteitsmeting (email verspreiding)	Verzenden aan: 1. Wijkmanager, Stadsdeel Zuid 2. Beheerfunctionaris, RAI
Schoon, heel, veilig en Groen	1 x per jaar	Kwaliteitscoördinator stadsdeel Zuid beheerfunctionaris RAI	Schouwrapport RAI (1 x per jaar) Schouwrapport Stadsdeel Zuid (2 x per jaar) VTA maandelijkse kwaliteitsmeting Stadsdeel Zuid	Overleg met: 1. Wijkmanager, Stadsdeel Zuid 2. Manager Bouw en Techniek, RAI 3. Afd. eigendom & beheer Dienst Metro

Functie	2014 in functie
Wijkmanager Stadsdeel Zuid	5.1.2,e
Kwaliteitscoördinator stadsdeel Zuid	5.1.2,e
Assetmanager Metro, Afdeling eigendom en beheer Dienst Metro	5.1.2,e
RAI, manager Bouw en Techniek	5.1.2,e

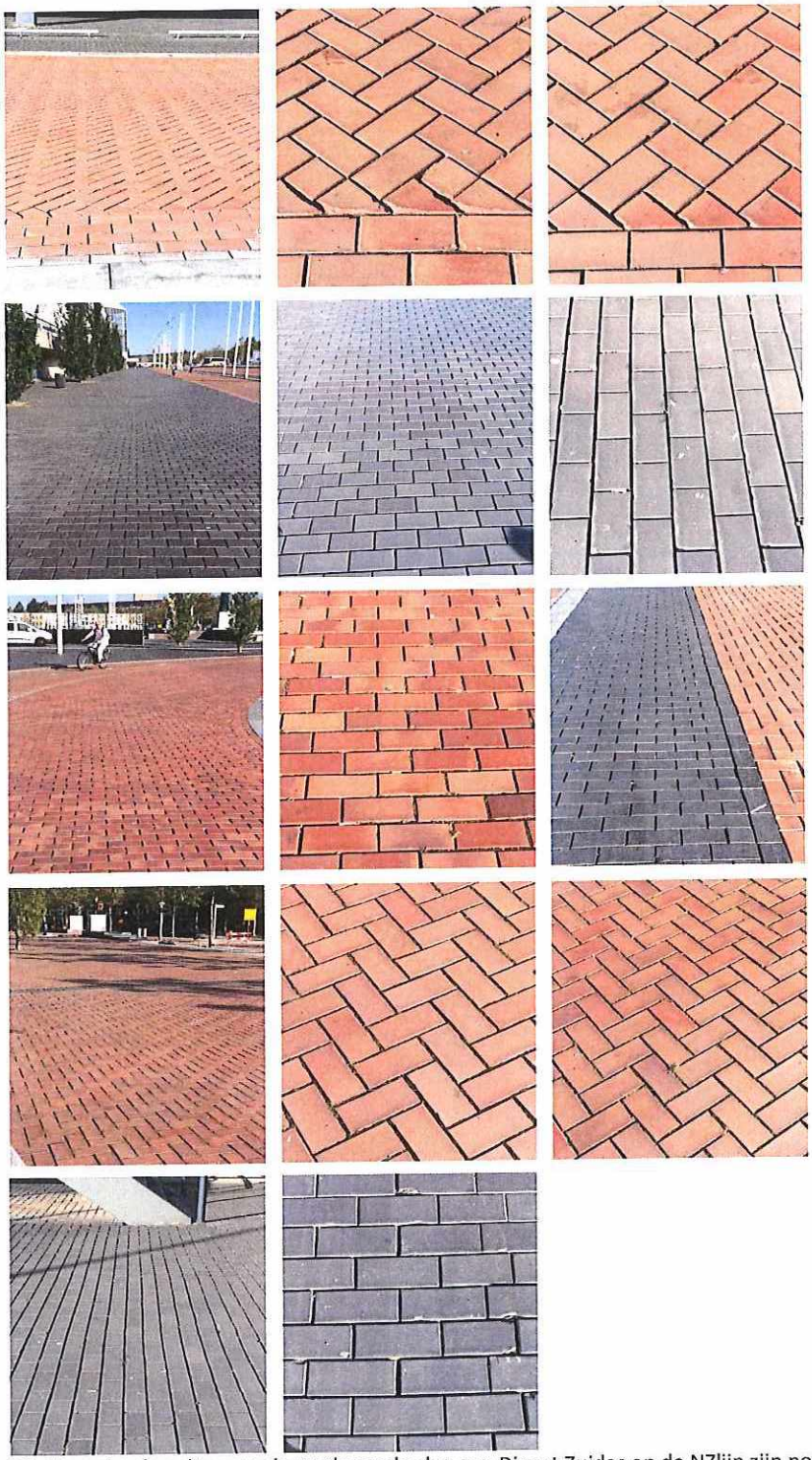
BIJLAGE 7. ONDERBOUWING VAN DE JAARLIJKSE BEHEERKOSTEN OP BASIS VAN "RAMING BEHEERKOSTEN RAI-TERREIN (GRONTMIJ, 25 AUGUSTUS 2014)"

heel en veilig	CROW	Niet openbaar	openbaar	fietspad	Totaal
wegbeheer					
klein onderhoud		5.1,2,b			
groot onderhoud		5.1,2,b			
	som	5.1,2,b			
schoon	CROW	Niet openbaar	openbaar	fietspad	totaal
verhardingen					
elementenverharding	B	5.1,2,b			
elementenverhardingen	C	5.1,2,b			
Gesloten verharding/ beton	B	5.1,2,b			
Gesloten verharding/ beton	C	5.1,2,b			
Gladheidsbestrijding			5.1,2,b		
Afwatering					
lijngoot	n.v.t.	5.1,2,b			
Groen					
Gazon	B	5.1,2,b			
Gazon	C	5.1,2,b			
Sierheesters	C	5.1,2,b			
Meubilair					
Prullenbak	B	5.1,2,b			
Prullenbak	C	5.1,2,b			
Zitbank	B	5.1,2,b			
Zitbank	C	5.1,2,b			
Fietsnietjes	B		5.1,2,b		
Afzetpalen/boombeugels/hekjes	B	5.1,2,b			
Afzetpalen/boombeugels/hekjes	C	5.1,2,b			
Overig					
Halfverharding/kiezels	C	5.1,2,b			
trap	B	5.1,2,b			
	som	5.1,2,b			
	totaal	€ 5.1,2,b	€ 5.1,2,b	€ 5.1,2,b	

BIJLAGE 8. BEREKENING REINIGINGSVERGOEDING VOETGANGERS EN FIETSERS OVER NIET-OPENBAAR DEEL VAN HET EUROPAPLEIN

Oppervlaktes			
CROW niveau B in erfpacht	38.496	m^2	100%
In erfpacht	28.390	m^2	73%
Kosten reiniging			
CROW niveau B in erfpacht	€ 5.1,2,b		100%
Deel in erfpacht	€ 5.1,2,b		73%
Aantal dagen dat Europaplein voor publiek toegankelijk is			50%
Vergoeding voor reiniging voor publiekstoegankelijkheid	€ 5.1,2,b		50%

BIJLAGE 9. NULMETING VERHARDING



NB. Voor de afronding van de werkzaamheden van Dienst Zuidas en de NZlijn zijn nog enkele restpunten die opgelost dienen te worden. Hierbij bevestigt de Gemeente dat deze restpunten in goed overleg dienen te worden opgelost overeenkomstig de gemaakte lopende afspraken, waarbij
a)RAI een voorstel doet over een verbetering van de afwatering en dit ter goedkeuring voorlegt aan Dienst Zuidas, en
b)Dienst Zuidas voor het eind van 2014 een voorstel doet over aanpassingen ter verbetering van losliggende trottoirbanden.

Bijlage 10. nulmeting onkruid

CROW A







CROW B





CROW C





BIJLAGE 11. NIETJESOVEREENKOMST

Bezoekadres
Stationsplein 7
1012 AB Amsterdam

Postbus 2181
1000 CD Amsterdam
Telefoon 020 556 5080
Fax 020 556 5708
www.amsterdam.nl/metro

Gemeente Amsterdam
Dienst Metro

Retouradres: Dienst Metro, Postbus 2181, 1000 CD Amsterdam

RAI BV Amsterdam
De 5.1,2,e
Postbus 77777
1070 MS AMSTERDAM

Datum	1 augustus 2014
Ons kenmerk	SOMGR/UIT/00033
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1,2,b 5.1,2,b
Doorkiesnummer	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @metro.amsterdam.nl
Kopie aan	
Bijlage	Tekening ontwerp nummer F53V_717
Onderwerp	Uitstel plaatsen nietjes bij de Noordingang van station Europaplein (RAI)

Geachte 5.1,2,e

Stadsdeel Zuid en de Zuidas hebben in overleg met de RAI een plan gemaakt voor de inrichting van het Europaplein. Namens Dienst Metro zouden in de zomer van 2014, als onderdeel van dit plan, circa 650 fietsparkeerplaatsen bij de noord- en de zuidingang van het station Europaplein gerealiseerd worden. Tussen de directies van de RAI en de Dienst Metro is afgesproken om het plaatsen van de nietjes ten behoeve van de fietsparkeerplaatsen bij de noordingang van het station Europaplein uit te stellen tot eind 2016 en dat de plaatsing door Amsterdam RAI worden verzorgd. In dat kader hebben de Dienst Metro en de RAI de volgende afspraken gemaakt, vooruitlopend op de beheerovereenkomst die de RAI binnenkort met stadsdeel Zuid zal sluiten.

De RAI zal ervoor zorgdragen dat uiterlijk op 31 december 2016 in totaal 257 nietjes – die reeds door Dienst Metro zijn aangeschaft – en het fietsparkeervak bij de noordingang van het metrostation Europaplein gerealiseerd worden volgens bijgaande tekening conform CROW A niveau (CROW publicaties 145 en 288). De RAI is bekend met de bijzondere omstandigheden in verband met deze werkzaamheden. De nietjes moeten worden aangebracht op een speciale constructie, waarbij meerdere nietjes op metalen strips worden bevestigd, omdat het dak van het metrostation ter plaatse van de noordingang hoog ligt. Voorts zal in verband met het plaatsen van de strips en de nietjes (een deel van) de bestrating verwijderd moeten worden, waardoor deze kapot kan gaan. Omdat de stenen geen standaard product zijn en alleen in grote hoeveelheden geproduceerd en

afgenomen kan worden is de RAI verantwoordelijk een strategische voorraad stenen aan te houden voor deze werkzaamheden.

Dienst Metro zal omstreeks 15 augustus de benodigde nietjes aan Amsterdam RAI leveren op een nog nader te bepalen locatie binnen of nabij Amsterdam RAI. Deze nietjes zullen vervolgens door Amsterdam RAI – voor eigen rekening – op adequate wijze (veilig en voldoende droog) worden opgeslagen. De RAI ontvangt in verband met de werkzaamheden die benodigd zijn voor het plaatsen van de nietjes, de tijdelijke opslag en in mindering hierop eventuele kosten voor uitstel een totaalbedrag van € 5.1.2.b ; dit bedrag zal worden voldaan door Dienst Metro nadat de werkzaamheden naar tevredenheid van stadsdeel Zuid zijn verricht ~~(conform het beheeroverleg)~~ en de nietjes aan stadsdeel Zuid zijn overgedragen.

Ter bevestiging van bovenstaande afspraken verzoek ik u deze brief te ondertekenen en mij een ondertekend exemplaar toe te sturen.

Met vriendelijke groet,
Namens Dienst Metro,

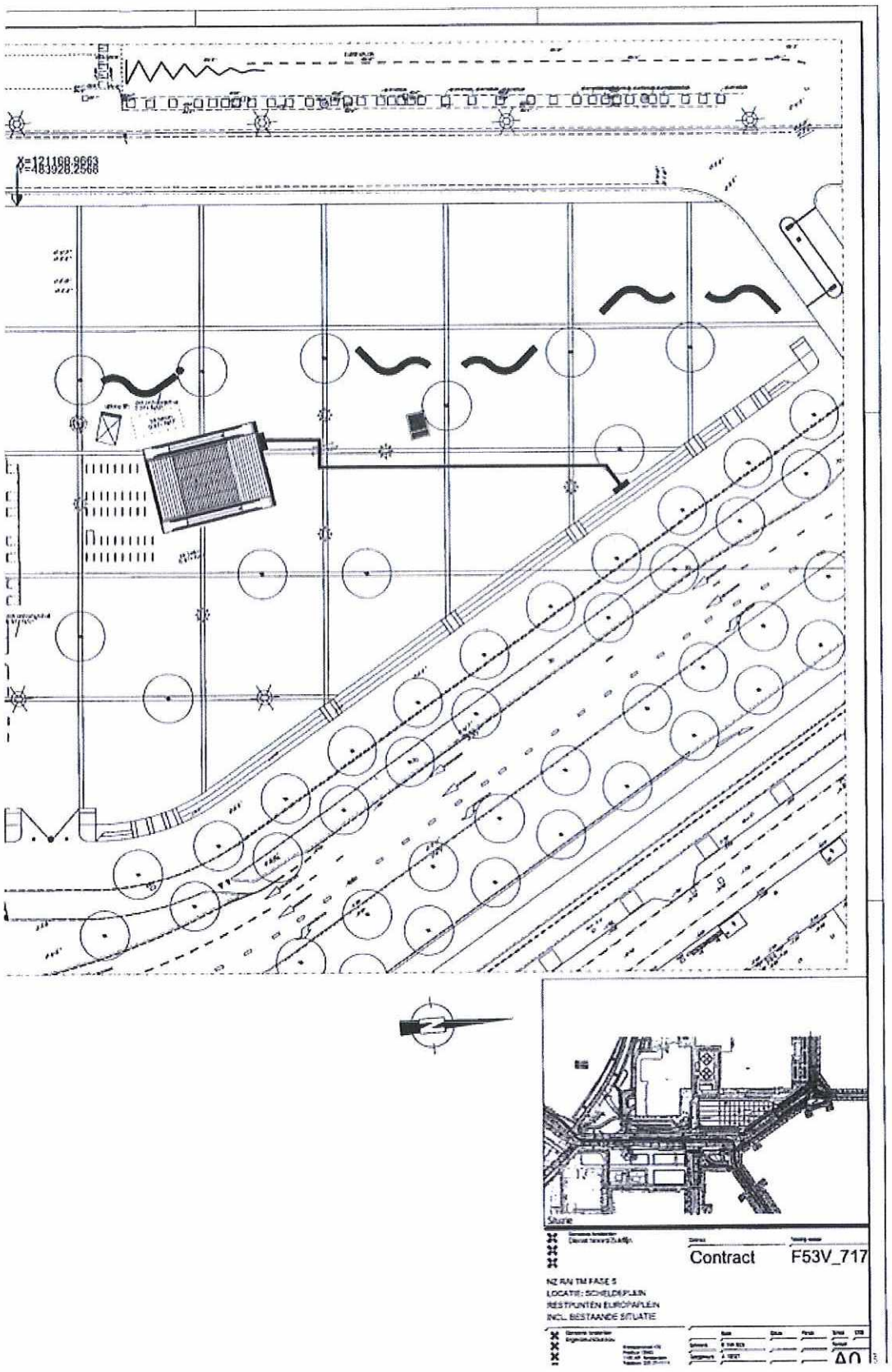
[redacted]

Directeur Omgeving en Reizigers

voor akkoord,
namens Amsterdam RAI

[redacted]

Directeur Convention Centre, Productie & Gebouw


X=121168.9663
Y=483928.2568
Contract
F53V_717