Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Afdeling Juridische Zaken

Fremarona B.V.
T.a.v. [redacted]
Soestdijkerstraatweg 62
1213 XE HILVERSUM

Datum	13 mei 2009
Ons Kenmerk	
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	020 5526021
Faxnummer	020 5526292
E-mail	[redacted]
Onderwerp	Canonbetaling Sierenborch 0 te Amsterdam

Geachte mevrouw [redacted]

In vervolg op mijn brief van 22 december 2008 en in reactie op uw brief van 4 december 2008, waarin u aangeeft schade te hebben geleden omdat toezeggingen met betrekking tot het tijdstip waarop het openbaar gebied gereed dient te zijn volgens u niet door de gemeente zou zijn nagekomen, bericht ik u als volgt.

Aangezien het onduidelijk is om welke toezeggingen het hier gaat en door wie ze zijn gedaan -in uw brief gaat u daar niet nader op in- heb ik contact opgenomen met [redacted] die toentertijd als projectleider van het Ontwikkelingsbedrijf bij de uitgifte van uw kavel betrokken is geweest en [redacted] die de laatste twee jaar projectleider is van Sloterdijk III. Van hen kreeg ik te horen dat er ten aanzien van de inrichting van de infrastructuur uitdrukkelijk géén tijdstip van oplevering is afgesproken of toegezegd. Dit laatste stemt ook overeen met hoe de gemeente te werk gaat.

De gemeente zorgt er voor dat gebieden die in ontwikkeling zijn -zoals het gebied rondom de Sierenborch- door tenminste één (tijdelijke) weg worden ontsloten, eventueel in tijdelijke bestrating. Feitelijke bereikbaarheid ter plaatse is daardoor altijd mogelijk en in de tussentijd wordt gewerkt aan de realisatie van de uiteindelijke infrastructuur en wegprofiel. In het onderhavige geval wordt de ontsluiting gevormd door de Australiëhavenweg en de Sierenborch en via deze beide wegen was en is het Pitstopcomplex bereikbaar voor het verkeer. Uw bewering dat daar niet of nauwelijks sprake van is en dat de gemeente zelfs zou hebben nagelaten om überhaupt wegen aan te leggen vind ik in het licht van het voorgaande onbegrijpelijk.

Dat er sprake is van hinder en van vertraging bij de aanleg van de infrastructuur wordt niet door de gemeente ontkend. De vraag is echter of de gemeente in dit kader een verwijt kan

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

worden gemaakt. Naar mijn overtuiging is dat hier niet het geval. Het gaat zoals gezegd om een erfpachtuitgifte in een gebied dat nog in ontwikkeling is en dat houdt per definitie in dat er omvangrijke infrastructurele werkzaamheden, al dan niet met onvoorziene vertraging, zullen worden uitgevoerd waarbij erfpachters hoe dan ook hinder hiervan zullen ondervinden. Dergelijk hinder is in het maatschappelijk verkeer algemeen geaccepteerd en het valt weldegelijk onder uw bedrijfsrisico. De gemeente heeft in het verleden de projectontwikkelaar van het Pitstopconcept, PFC2, al verschillende keren hierop gewezen. De zaken zijn toen niet rooskleuriger voorgesteld dan ze in werkelijkheid zijn, noch heeft de gemeente met PFC2 of met u een datum afgesproken waarop de infrastructuur gegarandeerd gereed zal zijn. Van wanprestatie van de zijde van de gemeente is daarom geen sprake

Tot slot geeft u aan het onredelijk te vinden dat de canon voor 2009 wordt geïndexeerd omdat de grondwaarde volgens u als gevolg van de kredietcrisis lager is geworden dan ten tijde van erfpachtuitgifte. Deze stelling gaat niet op om de simpele reden dat de indexering niets met de grondwaarde van doen heeft. De indexering is een contractuele correctie op de geldontwaarding en staat als zodanig geheel los van de grondwaarde.

Ik ga ervan uit u hiermee afdoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[redacted]

Hoofd Juridische Zaken

3 S RRCB 4152176

4330

...ingsbedrijf	14 AUG. 2009	
2009012487	Classificatie:	
E 9823/3	Project:	Planning:
02	3	Afgedaan

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
De heer [redacted]
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Hilversum, 12 augustus 2009
Ref.: 09/085/svr

— 5312
20080 [redacted]
cc: [redacted] Verhag[redacted]

Betreft: Uw brief van 13 mei jl., canonbetaling Sierenborch 0 te Amsterdam

Geachte heer [redacted]

Hierdoor reageer ik op uw brief van 13 mei jongstleden.

Ik ben het niet eens met uw bewering dat er door de gemeente uitdrukkelijk geen tijdstip van oplevering van de wegen is afgesproken of toegezegd. Er is vanaf 2006 diverse malen contact geweest met diverse vertegenwoordigers van de gemeente ten aanzien van de aanleg van de wegen. Ook in verschillende publicaties door de gemeente is steeds melding gemaakt van een (steeds verschuivende) oplevering van de wegen.

Ter illustratie zend ik u hierbij enige kopieën van e-mails met de ontwikkelaar van het Pitstopconcept, e-mails met de ontwikkelaar van de aansluitende meubelboulevard, een gespreksverslag e.d. Vriendelijk verzoek ik u van bijgaande correspondentie kennis te nemen.

U leest daarin dat: "...het doortrekken van de weg Luvernes totaan de Theemsweg is gepland eind 2007, zodat de meubel- en bouwpromenade goed bereikbaar is." (uitspraak van mevrouw [redacted] mei 2007, bijlage 1).
In bijlage 2 leest u een mail van mevrouw Verhagen van mei 2007 waarin zij aangeeft dat Luvernes eind 2007 tot februari 2008 doorgetrokken wordt, waarna Sierenborch wordt heraangelegd etc. Vervolgens in het gespreksverslag (juli 2007, bijlage 3) dat het streven is dat de werkzaamheden begin 2008 zullen zijn afgerond. Voorts mijn mededeling aan beheer Westpoort dat in april 2008 een nieuwe wegafsluiting heeft plaatsgevonden (bijlage 4). In een e-mail van 21 april 2008 (bijlage 5) bevestigt Fortress een gesprek met de gemeente waarin is aangegeven dat de bestratingswerkzaamheden nu gepland zijn om in oktober 2008 gereed te zijn (N.B. inmiddels een verschuiving van een jaar!). De bestrating is overigens pas in het voorjaar van 2009 opgeleverd.

Uit het bovenstaande blijkt wel degelijk dat er op verschillende momenten toezeggingen zijn gedaan over het tijdstip van oplevering. Deze toezeggingen is de gemeente inmiddels herhaaldelijk niet nagekomen.

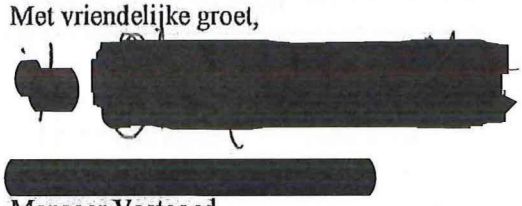
Onze klachten over o.a. de vertraging, hinder en bereikbaarheid van het Pitstopcomplex zijn, net als de soortgelijke klachten van Fortress en Praxis Vastgoed, al geruime tijd bij de gemeente bekend en nog altijd is er niet voldoende op gereageerd. Uw stelling dat bij een erfpachtuitgifte in een gebied dat nog in ontwikkeling is per definitie rekening moet worden gehouden met infrastructurele werkzaamheden waardoor hinder en onvoorziene vertraging ontstaat, rechtvaardigt niet een dergelijke buitenproportionele vertraging. Zeker nu de

gemeente herhaaldelijk toezeggingen heeft gedaan omtrent (steeds wijzigende) tijdstippen van oplevering, waarop wij hebben mogen vertrouwen. Hoewel wij ons uiteraard bewust zijn van enig ondernemersrisico dat gepaard gaat met een nieuwe ontwikkeling als deze, kan het niet zo zijn dat de ondernemers, zowel de ontwikkelaar, de belegger als de winkeliers, in dergelijke mate moeten lijden onder het gebrek aan actie van de gemeente. Indien sprake zou zijn geweest van een te late oplevering van het straatwerk van een acceptabele periode als een kwartaal zouden wij daar nog enig begrip voor op kunnen brengen, echter een vertraging van anderhalf jaar ten opzichte van de eerste gepubliceerde planning is volstrekt onacceptabel. Nogmaals en nadrukkelijk stel ik mij op het standpunt dat de gemeente aantoonbaar tekort is geschoten en nog immer tekort schiet in haar verplichting om binnen 12 maanden na uitgifte in erfpacht voor een adequate infrastructuur te zorgen. Wij lijden hierdoor ernstige schade, maken veel kosten en zijn genoodzaakt sterke huurkortingen te geven sinds eind 2006.

Gelet op het bovenstaande en met inachtneming van het nog immer voortdurende tekortschieten door de gemeente, ga ik ervan uit dat de gemeente met een passende oplossing komt, alsmede met een tegemoettreding in de door ons geleden schade. In dit kader komt het ons gepast voor om de erfpachtcanon voor ons perceel grond tot 0 te reduceren, dan wel de canon kwijt te schelden over de vertragingsperiode. Over alternatieven zijn wij uiteraard bereid met u in gesprek te treden. Bij het uitblijven van een passende oplossing, dan wel tegemoettreding door de gemeente, zien wij ons genoodzaakt nadere rechtsmaatregelen te nemen.

Onder voorbehoud van rechten, zie ik uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Manager Vastgoed

bylage 1

Werk aan de weg juni 2007 - december 2007

waar Transfo matorweg (noordelijke ventweg) wat Rioleringsen herinrichtingswerkzaamheden duur 8 maanden						
waar Dortmuiden wat Aanvoer materiaal aanleg Westrandweg duur 4 maanden						
waar Sloterdijk I noord wat Planten en verwijderen bomen duur 1,5 jaar						
waar Tijnmuiden wat Bouwrijp maken parkeerterrein duur 1 maand						
waar Ankerweg wat Reconstructie duur 2 maanden						
	waar Fietspad zuidzijde Baalweg, tussen Rederweg en Kabelweg wat Aanbrengen asfaltverharding duur 2 maanden					
		waar Contactweg, hoofdrijbaan wat Vervangen asfalt deklaag duur 1 maand				
		waar Jurmuidenzuid wat Groot onderhoud herinrichtingswerkzaamheden duur 3 maanden				
			waar Gyrotsoppweg wat Reconstructie duur 3 maanden			
				waar Tijnmuiden wat Aanleggen uitrit ter hoogte van Daveren duur 1 maand		
				waar Westhavenweg brug 331 wat Groot onderhoud duur 2 maanden		
						waar Isolatorweg wat Herinrichtings- en rioleringswerkzaamheden duur 6 maanden
						waar Cineplanetweg wat Aanplant bomen duur 1 maand
Juni	Juli	Augustus	September	Oktober	November	December

Meer weten? Kijk op www.loketwestpoort.nl Informatie over omleidingen op de doorgaande routes vindt u voor het begin van de werkzaamheden op www.bereikbaar.amsterdam.nl

Sloterdijk III krijgt megawinkelcentrum

In Sloterdijk III, direct ten zuiden van de Praxis, verrijst een megameubel- en bouwpromenade. Projectontwikkelaar Maeyveld verwacht dat de deuren in de herfst van 2008 open kunnen.



Met 44.000 m² winkelvloer zal Woon- & Bouwcentrum Westpoort (werktitel) ruimte bieden aan circa veertig winkels: meubelketens, keukenboeren en doe-het-zelf-giganten. Ook is er ruimte voor horeca. Het complex krijgt vier gebouwen en 840 parkeerplaatsen. De eerste bouwfase bestaat uit twee gebouwen met twee verdiepingen, 22.000 m² vloeroppervlak en 480 parkeerplaatsen op het dak. 'De winkels in deze gebouwen kunnen in de herfst van 2008 open', zegt Jeroen Quist van Maeyveld. 'We verwachten dat we aansluitend kunnen starten met fase 2.'

Publiekstrekker

Met Woon- & Bouwcentrum Westpoort speelt Maeyveld in op het Parkstadprogramma, de grootschalige herontwikkeling van de Westelijke Tuinsteden met veel nieuwbouw. De komende jaren zal de behoefte aan woonwinkels en doe-het-zelfzaken hier groot zijn. 'In totaal gaat het om zo'n 130.000 inwoners', weet Quist. 'Daarnaast zal Woon- & Bouwcentrum Westpoort zeker klanten trekken uit de rest van Amsterdam, Haarlem, Halfweg, Zwanenburg en Badhoevedorp.'

Bereikbaarheid

De bouw van Woon- & Bouwcentrum Westpoort past in het Stedenbouwkundig Plan, dat ten zuiden van Praxis perifere detailhandel mogelijk maakt. Om naast de Praxis extra aanbod in het gebied te hebben, heeft de gemeente de plannen voor het themacentrum altijd ondersteund. 'De meubel- en bouwpromenade zal aansluiten bij de autoboulevard', licht projectleider Marloes Verhagen van Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam toe. 'Eind 2007 trekken we allereerst de weg Luvernes door tot aan de Theemsweg, zodat de meubel- en bouwpromenade goed bereikbaar is. Vervolgens wordt bij de autoboulevard de weg Sierenborch verbeterd. Deze wordt doorgetrokken tot aan de meubel- en bouwpromenade, waardoor de autoboulevard ook van die kant te bereiken is. Met de komst van de Westrandweg in 2012 is de bereikbaarheid optimaal. Woon- & Bouwcentrum Westpoort en de autoboulevard liggen dan vlakbij de afrit met Luvernes. Ventwegen voorkomen dan vermenging van hoofd- en bestemmingsverkeer.'

Meer weten? Bekijk de projectfilm 'Westpoort' op www.maeyveld.nl (klik onder 'Projecten' op 'Downloads').

Handige links

Aangifte doen

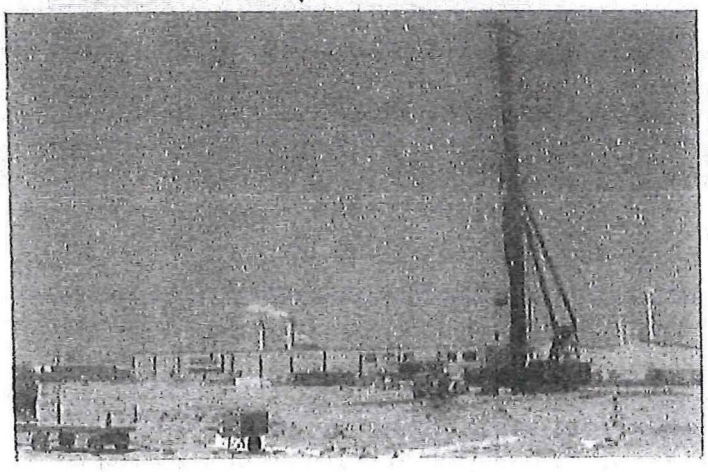
Aangifte doen van diefstal, inbraak, vernieling of vermissing? Als er geen geweld gebruikt is, geen dader en ook geen signalement bekend is, kan dat 24 uur per dag via uw eigen pc. Ga naar www.politie-amsterdam-amstelland.nl en klik op de banner 'Aangifte doen'. Aangifte via internet: snel én eenvoudig!

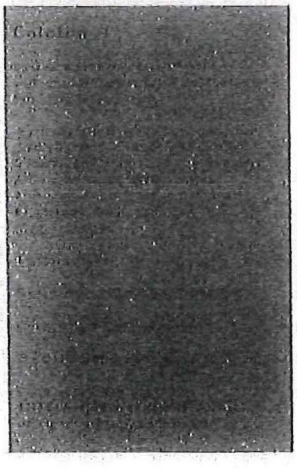
Veiligheid

Weten hoe Amsterdam werkt aan een veilig en prettig ondernemersklimaat in Westpoort? Ga op www.eenveiligamsterdam.nl via 'Stadsdelen' naar 'Westpoort'. Kijk ook onder 'Veilig ondernemen'.

Eenvoudig zaken doen

Heeft u vragen over producten en diensten van de gemeente? Wilt u bijvoorbeeld iets weten over de afvalinzameling of een bestemmingsplan inzien? In ondernemersloket Westpoort (www.loketwestpoort.nl) staat alle informatie overzichtelijk op een rijtje. Steeds meer zaken, zoals de aanvraag van een objectvergunning, kunt u via dit loket digitaal afhandelen. Dat maakt het zaken doen met de gemeente er een stuk gemakkelijk op!





bylage 2

[redacted]

Van: [redacted]amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 15 mei 2007 13:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: aanleg Luvernus

<<eigend-kavelkaart-SloterdijkIII oostV8.pdf>>

Geachte[redacted]

Hier is een schema van de zuidoostkant van Sloterdijk III.

Globale planning wegen:
Luvernus doortrekken van Praxis naar Theemsweg: eind 2007 tot feb 2008
ook wordt dan Roesiel en weg onder Praxis meegenomen.

Sierenborch zal na bovenstaand werk worden (her)aangelegd, zodat het Bouw woonthemacentrum ook wordt ontsloten.

Aan bovenstaande planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Eindsituatie kunt u vinden in het Stedenbouwkundig Plan Sloterdijk III.
Deze is te downloaden via de volgende link:
www.oga.amsterdam.nl <http://www.oga.amsterdam.nl> onder ruimtelijke projecten het Stedenbouwkundig plan voor Sloterdijk III

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Sloterdijk III
Let op! Mijn telefoonnummer is per direct gewijzigd. Mijn nieuwe nummer is: 020-[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ (+31) [redacted]
(+31) [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]amsterdam.nl>

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze
informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt
u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren
en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de
e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste

bylage 3

PITSTOP

GESPREKSVERSLAG

Datum:	Projectnummer:	Projectnaam	Behandeld door:
20 juli 2007	0304	Pitstop	[redacted]

AANW	AFW	CC
x		[redacted]
x		
x		
x		
x		

		Actie
1	Bereikbaarheid Pitstop KH legt de situatie uit van de slechte bereikbaarheid van Pitstop Amsterdam. Pitstop kan slechts vanaf de Australiëhavenweg bereikt worden. Een aantal huurders hebben het moeilijk en een gebrekkige bereikbaarheid werkt hier niet aan mee. Er is de huurders ooit in het vooruitzicht gesteld dat de weg (Luvernes) tussen de praxis en de Pitstop in juni 2007 open zou gaan. In de korte tijd dat de weg voor auto's open was hebben zij ervaren dat dit de bezoekersaantallen en de bereikbaarheid van Pitstop ten goede kwam. Nu de aanleg van de Luvernes is uitgesteld zien Pitstop en haar participanten graag een alternatief zodat de bereikbaarheid die deze weg in het vooruitzicht stelde toch gewaarborgd kan worden. MV vertelt dat er nooit een tijdelijke weg is beloofd, maar uit nood is geboren. De weg is vervolgens uit kostenoverweging beperkt tot een fietspad. Het huren van de extra platen voor auto's kost de gemeente € 4.000,- per dag. De aanleg van de Luvernes staat nu gepland voor november 2007 en moet in februari 2008 afgerond zijn. KH stelt dat er goedkopere alternatieven moeten zijn die tegemoet kunnen komen aan de kostenoverweging van de gemeente en de bereikbaarheid van Pitstop, Praxis en de autoboulevard. Pitstop verlangt van de gemeente dat er naar een tijdelijke oplossing wordt gezocht, zodat Pitstop zowel vanaf de Australiëhavenweg als vanaf de Praxis te allen tijde bereikbaar is. Alle ondernemers zijn ervan uitgegaan dat ze vanaf de zomer 2007 van 2 kanten bereikbaar zouden zijn. Het OGA en Westpoortbeheer zullen op korte termijn alternatieven onderzoeken. AP voegt toe dat er niet zomaar een weg aangelegd kan worden.	MW/AP

	Ook een eventuele tijdelijke weg moet aan bepaalde kwaliteit- en veiligheideisen voldoen. Zoals het er nu voorstaat wordt de Sierenborch eerder vernieuwd dan de Luvernes wordt aangelegd. Dit betekent dat de ontsluiting van Pitstop en de autodealers er niet op vooruit gaat aangezien dit tot op heden de enige toegangsweg tot Pitstop betreft. MV stelt dat we in de komende periode veel contact moeten houden met betrekking tot deze werkzaamheden en hoe we dit het beste kunnen opvangen.	
2	<u>Bewegwijzering / Westpoort nummering</u> De bewegwijzering en nummering in het Westpoortgebied laat veel te wensen over. De logica of consistentie is tot op heden ver te zoeken. Zo wordt het Westpoortgebied of de Autoboulevard komende vanuit Amsterdam over de Haarlemmerweg niet aangegeven. De enige bewegwijzering vanaf die kant is "Spaarnwoude". De vernummering op de borden komende vanuit Haarlem zegt nog niets, omdat de nummers tot op heden nergens in terugkomen. Komende van Spaarnwoude of de Basisweg wordt er helemaal niks aangegeven. Om dit allemaal op te vangen heeft Pitstop en haar huurders het heft in eigen handen te genomen door verschillende lichtmastreclameborden in te kopen. Dit vergt echter wel een forse investering van € 7.500,- per jaar. AP stelt dat er druk wordt gewerkt om er een logisch systeem van te maken. Dat er geen Autoboulevard op de borden mag staan heeft te maken met de 'reclamecode' van het Rijk. KH merkt op dat het in ieders belang is dat de consument of de burger hun weg binnen de gemeente of het hele land goed kan vinden.	
3	<u>Afvoer Grond</u> MV zegt dat de overtollige grond van het Pitstop project moet worden opgeruimd. KH stelt dat er ooit door het OGA toestemming is gegeven om de uitgekomen grond te laten liggen voor verdere ontwikkeling van het gebied. MV vertelt dat dit niet het geval kan zijn en verwijst naar een schrijven waarin wordt gesteld dat de grond moet worden onderzocht door een grondonderzoeksbureau en worden aangeboden aan de grondbank. KH zal dit overleggen met Austin Nederland BV, de aannemer van het project en de verantwoordelijke voor de grond.	KH
4	<u>Straatnamen</u> JP vertelt dat er ooit iets is misgegaan met het toewijzen van de adressering van enkele bedrijfsunits in het Pitstoppark. De bedrijfsunits Berchvliet 11A tot met 13D liggen aan de Bristou. Deze situatie is erg verwarrend voor huurders, leveranciers en bezoekers. GN zal uitzoeken hoe het zit. JP stelt dat het niet wenselijk is om de adressering van de huurders aan te passen.	GN

Aanvullingen en opmerkingen van Piepenbrock en Verhagen op het verslag van 5 juli 2007 over Pitstop (n.a.v. brief van 22 mei 2007, briefnr. 2007005752)

Punt 1 bereikbaarheid Pitstop:

- 2 alinea: De gemeente Amsterdam heeft de huurders nooit beloofd dat Luvernes in juni 2007 open zou gaan.
- 2e alinea: Aanleg Luvernes is niet uitgesteld. Dat kan niet als er nooit een definitieve aanlegdatum is vastgesteld, maar schuift in de planning binnen een complex project.
- 3 alinea: *"MV vertelt dat er nooit een tijdelijk weg is beloofd, maar uit nood geboren is"* is correct, maar summier omschreven. Aanvulling hierop: MV vertelt dat er nooit een tijdelijke weg is beloofd. Vorig jaar is maar 3 weken lang een tijdelijke weg van stelconplaten tussen Berchvliet en Luvernes aangelegd. Dit om de Praxis te kunnen blijven ontsluiten.
  Aanleg van de huidige tijdelijke weg was niet alleen uit kostenoverweging beperkt tot een fietspad, maar ook ter voorkoming massaal sluipverkeer waarvoor de weg niet is ingericht en veiligheid niet kan worden gewaarborgd zonder dure maatregelen zowel in aanleg als beheer (volwaardige weg met voorzieningen). Dit tijdelijke fietspad moest er komen omdat het gebied ten zuiden van de oude Noordzeeweg niet meer op een veilige manier bereikbaar was voor fietsers.
- 3e alinea laatste zin: *"De aanleg van Luvernes staat nu gepland voor november 2007 en moet in februari 2008 afgerond zijn"* moet veranderd worden in: "Op dit moment is de gemeente Amsterdam aan het bekijken wanneer Luvernes aangelegd kan worden. We streven ernaar om eind dit jaar met dit project te beginnen waardoor het begin 2008 afgerond zal zijn, mits er geen nieuwe tegenvallers zijn. De precieze planning staat derhalve wederom niet vast."
- 4e alinea: De gemeente Amsterdam heeft de ondernemers (of ontwikkelaars) nooit beloofd dat ze in de zomer 2007 van 2 kanten bereikbaar zouden zijn. Sterker nog: de bedrijven aan de autoboulevard zijn altijd alleen maar vanaf 1 kant bereikbaar geweest (vanaf de Australiëhavenweg). De situatie is nooit anders geweest, dus de ondernemers hadden kunnen weten dat ze een bepaalde tijd maar van 1 kant bereikbaar zouden zijn.
- 4e alinea laatste zin + 2e alinea pag 2: Het OGA en Westpoortbeheer zullen op korte termijn alternatieven onderzoeken heeft te maken met het feit dat we ook Sierenborch opnieuw willen inrichten. De gemeente Amsterdam is bezig om de projecten Luvernes en Sierenborch zodanig in te plannen dat de bedrijven op en rond de autoboulevard altijd ontsloten worden. Maar tijdens de werkzaamheden verwacht de gemeente niet een betere bereikbaarheid van de autoboulevard. MV geeft aan dat de gemeente de plannen zal communiceren met de bedrijven in het gebied. De manier waarop, staat nog ter discussie.
- Pitstop heeft (al op een eerder stadium) aangegeven dat zij mee willen denken en financieel bij willen dragen aan een betere tijdelijke ontsluiting.

Punt 2 bewegwijzering:

- Bewegwijzering in Westpoort laat weinig tot niets te wensen over. Het systeem is goed doordacht en men wordt vanaf de A10 via de afslag Basisweg het gebied in geleid. Alleen door alle ontwikkelingen wordt er onderzocht om de nummering in het gebied rond Sierenborch iets om te gooien. Dit zal op korte termijn duidelijk zijn. Dan kan ook Pitstop gebruik maken van het systeem. Tot die tijd regelt WPB bij uitzondering een tijdelijke voorziening.
- Zover Westpoortbeheer weet heeft Pitsstop 2 borden (a 1500 Euro) ingekocht voor verwijzing via lichtbakken aan lantaarnpalen. (NB Westpoortbeheer moet nl. verzoeken accorderen

Punt 3 Afvoer Grond

- MV vertelt dat de grond op de kavel naast Pitstop illegaal door Pitstop en Tango is gestort. OGA zal nooit ver van tevoren toestemming geven om grond zomaar ergens neer te leggen. Er zijn namelijk duidelijke afspraken over storten van grond. MV verwijst naar het erfpachtcontract. Hierin staat dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor de afvoer van grond. Overtollig grond moet inderdaad weliswaar aangeboden worden aan de grondbank, maar als de grondbank dit aanbod afwijst dan zal de ontwikkelaar zelf moeten zorgen dat de grond weg wordt gehaald. Ook geeft MV aan dat er hekken omheen moeten komen te staan want hopen grond trekt hopen grond van derden aan. Pitstop kan hiervoor verantwoordelijk worden gesteld.

bylage 4

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 april 2008 9:24
Aan: [redacted]msterdam.nl'
Onderwerp: bereikbaarheid Sierenborch/Berchvliet

Geachte dames en heren,

In 2006 is gerealiseerd een bedrijvencentrum "Pitstop" aan Sierenborch/Berchvliet te Amsterdam, dat ons eigendom is. Hierin hebben zich diverse ondernemers gevestigd die autogerelateerde bedrijven voeren (wasstraat, motorkleding, autopoetsbedrijf, kwikfit, Tango benzinestation, lunchroom, zie www.pitstopamsterdam.nl). Deze ondernemers hebben hun nek uitgestoken door in een nieuw bedrijvencentrum te gaan zitten waar de bereikbaarheid nog niet bepaald optimaal te noemen was. Echter werd in het vooruitzicht gesteld dat de wegen in de zomer van 2007 aangepast zouden zijn waardoor de bereikbaarheid zeer goed zou worden en klanten dus gemakkelijk bij het Pitstop-complex zouden kunnen komen.
Inmiddels is het echter april 2008, en zijn de wegen nog niet aangelegd. Sterker nog, de bestaande prachtige weg Sierenborch is nu bij Pitstop afgesloten. De klandizie is zo mogelijk nog verder teruggelopen, waardoor enkele van de ondernemers nu op het punt van omvallen staan.

Ik heb 2 vragen aan u:

1. wilt u de hekken aan het begin van Sierenborch verplaatsen naar de plaats waar de wegwerkzaamheden voor de woonboulevard worden uitgevoerd (dus aan het einde van Pitstop)? Dit zou betekenen dat Pitstop weer enigszins normaal bereikbaar is.
2. wilt u ons aangeven wanneer de wegen nu klaar zullen zijn, zodat de ondernemers de beloofde bereikbaarheid kunnen ervaren? Hoewel de ondernemers er begrip voor hebben dat de gemeente geen vaste datum kan noemen is einde 2006 aangegeven dat de wegen in de zomer van 2007 klaar zouden zijn. Nu is het driekwart jaar later en is er nog geen spoor van verbetering. Ik neem aan dat u begrip heeft voor de ondernemers die proberen hun hoofd boven water te houden, en dat u uw best zult doen de wegen nu alsnog zo snel mogelijk te realiseren.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Fremarona B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t 035[redacted]
f 035-[redacted]

bylage 5

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 april 2008 11:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: update inzake graaf- en straatwerkzaamheden Westpoort

Ter info.

Met vriendelijke groet,
Namens Fremarona B.V.,

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t 035 [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 april 2008 17:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: update inzake graaf- en straatwerkzaamheden Westpoort

Geachte [redacted]

Ik heb nog het één en ander weten te achterhalen. Het is niet echt concreet, maar toch:

- vanaf 28 april 2008: sloop kartbaan
- start bestratingswerkzaamheden: na bouwvak 2008, naar verwachting gereed in oktober 2008
- bestaande bestrating sierenborch wordt opgeknapt vanaf 28 april, te beginnen met de M-kavels
- eind 2009 zal het hele gebied tot en met de theemsweg opgeknapt zijn
- in 2012 of 2013 zal de westrandweg opgeleverd worden

Met vriendelijke groet,

Fortress
namens deze,

[redacted]

Jachthavenweg 130
1081 KJ Amsterdam
Postbus 90101
1006 BC Amsterdam
Tel: +31 (0)20 [redacted]
Fax: +31 (0)20 [redacted]
http://www.fortress.nl

This message (including any attachments) contains confidential information and may be legally privileged. It is the use of the individual or entity to whom it is addressed and other authorised to receive it. If you received it b notify the sender immediately by e-mail and delete this message from your system and do not use the content any manner to third parties. Fortress Projectontwikkeling (or its groups companies) does not accept liability for omissions in the contents of this message, which arise as a result of e-mail transmission.

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Afdeling Juridische Zaken

[redacted]

Eg 23/2

Datum	25 september 2009
Ons Kenmerk	2009014448
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	02[redacted]
Faxnummer	02[redacted]
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl

Onderwerp: Canonbetaling Sierenborch 0 te Amsterdam

Geachte mevrouw [redacted]

Uw brief van 12 augustus 2009 heb ik in goede orde ontvangen. Daarin handhaaft u uw standpunt dat, ten aanzien van de voortgang van wegwerkzaamheden in Sloterdijk III, er van gemeentezijde toezeggingen zijn gedaan die volgens u niet zouden zijn nagekomen.

In mijn brief van 13 mei 2009 heb ik aangegeven dat deze conclusie onjuist is, om de simpele reden dat er op dit punt geen enkele toezegging is gedaan. De gemeente heeft als taak om bij grootschalige herstructeringsprojecten als bij Sloterdijk III de direct betrokkenen te informeren over de voortgang van werkzaamheden. Dat gebeurt aan de hand van de dan actuele planning. Zoals ook in verschillende gesprekrondes met direct betrokkenen is aangegeven, dienen data uit de planning als streefdata te worden beschouwd, die op elk moment kunnen worden gewijzigd zodra een onvoorziene omstandigheid daarom vraagt. Dergelijke data kunnen daarom nooit de basis vormen van harde toezeggingen, nog los van het feit dat de gemeente als enige verantwoordelijke opdrachtgever er geen enkel belang bij heeft om haar vrijheid van handelen met dergelijke toezeggingen te beknotten waardoor zij haar taken niet meer optimaal zou kunnen uitoefenen.

In uw brief tref ik bijlagen aan kennelijk ter ondersteuning van het standpunt dat er weldegelijk toezeggingen zijn gedaan. Echter, na lezing ervan word ik juist gesterkt in mijn mening dat het tegenovergestelde het geval is. Nota bene in de door u zelf aangehaalde bijlage 2 -het betreft hier een e-mail bericht van de gemeentelijke projectleider [redacted]- kom ik het volgende voorbehoud tegen: "Aan bovenstaande planning kunnen geen rechten worden ontleend". Dat is mijns inziens heldere taal. Om een ander voorbeeld te noemen: in uw bijlage 3 - het betreft hier een gespreksverslag van [redacted] van juli 2007 - is in eerste instantie vastgelegd: "De aanleg voor [redacted] staat nu gepland voor november 2007 en moet in februari 2008 worden afgerond". In een allonge daarop van [redacted] is deze passage uiteindelijk gecorrigeerd tot: "We streven ernaar om eind

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

dit jaar met dit project te beginnen waardoor het begin 2008 afgerond zal zijn, mits er geen nieuwe tegenvallers zijn", en met als afmaker de volgende veelzeggende slotzin: "De precieze planning staat derhalve wederom niet vast". Het moge duidelijk zijn dat de gemeente het nodige heeft gedaan om de status van de planning op correcte wijze te duiden, juist om te voorkomen dat de daarin opgenomen data als toezeggingen worden beschouwd.

Tot slot ben ik het ook niet eens met de stelling dat er sprake is van buitenproportionele vertraging en van gebrek aan actie van gemeentezijde. Een vertraging van ruim een jaar is gezien de complexiteit en omvang van het project alles behalve buitensporig. Een vertraging ook die grotendeels wordt veroorzaakt door onvoorziene en/ of externe factoren: zoals het afkeuren van het fietsplan door de Centrale Verkeerscommissie; de asbestproblematiek rondom de voormalige kartbaan; de bouw van [redacted] die ernstig is vertraagd, waardoor ook de gemeente niet met haar werk verder kon; Rijkswaterstaat die onderdelen van het ontwerp ter discussie stelde; [redacted] die een Kort Geding tegen de gemeente startte waardoor het werk tijdelijk moest worden stilgelegd, etc. Het is dan ook niet terecht om de vertraging enkel toe te schrijven aan een gebrek aan actie van de zijde van de gemeente.

Het standpunt van de gemeente zoals verwoord in eerdere correspondenties blijft daarom gehandhaafd

Hoogachtend,

[redacted]

Hoofd Juridische Zaken