

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp: Privaatrechtelijke reactie G&S
Datum: vrijdag 18 februari 2022 15:02:34
Bijlagen: [BSV22-24439 Reactie privaatrechtelijke toetsing d.d. 25-1-2022.pdf](#)

Dag allemaal

Afgelopen zomer hebben wij een tweede privaatrechtelijke toets uitgevoerd. Uit deze toetsing zijn een aantal zaken naar voren komen welke door G&S in een nieuw schrijven zijn betantwoord. In de bijlage treffen jullie dit schrijven aan.

5.2.1

@5.1.2.e Ben jij het eens met deze opvatting gelet op het de reactie van G&S op het omhullen van de technische installaties op het dak, of wil je nog voorstellen om er een contractie van te maken die geopend kan worden op het moment dat er onderhoud nodig is?

Hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

NEUF
& ASSOCIATES

*Wij maken ruimte voor een omgeving
waar iedereen met plezier in kan
leven, vandaag en in de toekomst.*

Consultant



5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e



Atoomweg 50, 3542 AB Utrecht



neuf-associates.nl

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e ; Soe-Agnie, Monique; 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: PI59- Erfpachtaanbieding reactie op brieven van 1 februari en 11 maart 2022
Datum: woensdag 16 maart 2022 16:12:38
Bijlagen: [20220303 Brief Houthoff erfpachtaanbieding PI59_getekend.pdf](#)

Deze brief is vandaag de deur uitgegaan.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 16 maart 2022 16:11
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: PI59- Erfpachtaanbieding reactie op brieven van 1 februari en 11 maart 2022

Geachte 5.1.2.e

Hierbij stuur ik u de reactie op uw brieven van 1 februari en 11 maart 2022 inzake de erfpachtaanbieding voor het project PI59.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Projectmanager Strawinsky
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5 1 2 e
Aan: 5 1 2 e
Cc: 5 1 2 e
Onderwerp: RE: svp informatie mbt aanvang (sloop) werkzaamheden PI-59
Datum: donderdag 17 maart 2022 13:37:40
Bijlagen: [image001.png](#)

Dag allen,

Ik keek nog even in het BLVC plan van PI59 (onderdeel van de WIOR vergunning). Daarin staat over communicatie bij de start het volgende (laten we ze daar aan houden):

De middelen die hoofdaannemer sloop (Beelen Sloopwerken B.V.) zal inzetten tijdens de sloopfase:

- Bij de start van de sloopwerkzaamheden wordt een informatiebrief verstrekt door hoofdaannemer sloop (Beelen).
- Iedere 6 weken zal hoofdaannemer sloop (Beelen) een informatiebrief verstrekken aangaande de voortgang van sloopwerkzaamheden.

De middelen die hoofdaannemer bouw (bouwbedrijf Wessels Zeist B.V.) zal inzetten zijn tijdens de uitvoeringsfase:

- Bij de start van de bouwwerkzaamheden wordt een informatiebrief verstrekt door hoofdaannemer bouw (Wessels Zeist).
- Verstrekken van 8-wekelijkse informatie brieven waarin werkzaamheden en mijlpalen worden uitgelicht aangaande de bouw.
- Er zal een brievenbus geplaatst worden nabij het ketenpark waar de belanghebbende hun vragen en/of opmerkingen in kunnen deponeren. Voor vragen kan een e-mail gestuurd worden naar een speciaal daarvoor gegenereerd emailadres.
- Onze bouwplaats wordt aangemeld bij "Bewuste Bouwers"
- Bewegwijzering weggebruikers tbv incidentele omleidingen van voetgangers en fietsers (gele borden) worden door Bouwbedrijf Wessels Zeist B.V. geplaatst.

Met vriendelijke groet,

5 1 2 e
5 1 2 e
Zuidas

Gemeente Amsterdam

5 1 2 e
5 1 2 e
Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 17 maart 2022 11:17
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: svp informatie mbt aanvang (sloop) werkzaamheden PI-59

Hoi 2e

5 2 1

5.2.1

"Zodra wij met de gemeente een erfpachtcontract ondertekenen, straten we met de (sloop)werkzaamheden. Zoals het er nu naar uitziet is dat op zijn vroegst binnen 4-6 weken. Zodra wij overeenstemming met de gemeente bereiken, berichten we u nader over de start."

Of verwachten we dat G&S gaat beginnen zonder privaatrechtelijke overeenstemming?

Met vriendelijke groet,

5 1 2 e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 10:29

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: svp informatie mbt aanvang (sloop) werkzaamheden PI-59

Urgentie: Hoog

Ha,

Even alleen intern.

5.2.1

5.2.1

5.2.1

Gr 5.2

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 16:45

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: svp informatie mbt aanvang (sloop) werkzaamheden PI-59

Dag 5.1.2.e en anderen,

Kort maar krachtig.

Ik zou bij het woord "werkzaamheden" toevoegen: "(sloop)". Oftewel: "(sloop)werkzaamheden".

En ter overweging: kunnen we aangeven dat we ze uiterlijk 4 weken voor start van de (sloop)werkzaamheden informeren?
Want wat is "tijdig"?

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 16:37

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.2.e

Onderwerp: FW: svp informatie mbt aanvang (sloop) werkzaamheden PI-59

Beste,

Onderstaande mail ontving van 5.1.2.e. Ik stel voor hem bet onderstaande mail te antwoorden, maar wil dat graag even met jullie afstemmen.
Laat me even weten of jullie akkoord zijn met gezamenlijk informeren. Moet ik nog wat zeggen over het beroep dat ze zullen aantekenen?

Beste 5.1.2.e

Ik heb kennisgenomen van je mail.

G&S en de gemeente zullen de VIA en omwonenden tijdig informeren over de start van de werkzaamheden aan de Prinses Irenestraat 59.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 16 maart 2022 13:10
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: svp informatie mbt aanvang (sloop) werkzaamheden PI-59

Geachte 5.1.2.e,

Wij hebben kennis genomen van de uitslag van de bezwaarprocedure.
De VIA heeft besloten tegen de uitspraak in beroep te zullen gaan, zoals we al vooraf hebben aangegeven.

We gaan er van uit dat de gemeente ons ruim van te voren informeert over de datum waarop Cityhold wenst te beginnen met (sloop)werkzaamheden aan het pand.
Kunt u dat bevestigen?

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

From: 5.1.2.e
Sent: Friday, February 18, 2022 3:20 PM
To: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e
Subject: RE: Uw WOB-verzoek inzake de herontwikkeling van Prinses Irenstraat 59

Geachte 5.1.2.e,

Er heeft afstemming plaatsgevonden met bezwaarmaker. Met hen is afgestemd dat stukken in de bijlage openbaar gemaakt kunnen worden. Het openbaar maken van de overige documenten is afhankelijk van het besluit in de lopende bezwaarprocedure.

[Klik hier](#) om bijlagen te downloaden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 15:22
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Uw WOB-verzoek inzake de herontwikkeling van Prinses Irenstraat 59

Geachte 5.1.2.e,

Zoals ik u al eerder informeerde is er bezwaar aangetekend tegen het laatste deelbesluit van uw WOB-verzoek omtrent Prinses Irenstraat 59. Tevens is er een voorlopige voorziening aangevraagd. Hierbij wil ik u informeren over het feit dat wij besloten hebben de publicatie van de stukken op te schorten tot 2 weken na de beslissing op bezwaar. Op die manier heeft bezwaarmaker de kans om beroep en een voorlopige voorziening in te dienen. De stukken waartegen geen bezwaar is aangetekend zullen, na afstemming, wel geopenbaard worden.

Wij verwachten dat de voorzieningenrechter zal verwijzen naar de bezwarenprocedure en geven de voorkeur onze inzet te richten op de inhoudelijke afhandeling van het bezwaarschrift. In overleg met het Juridisch Loket van de gemeente Amsterdam is afgesproken om zo snel mogelijk een hoorzitting in te plannen.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende geïnformeerd heb.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e

5.1.2.e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging persoonlijke levenssfeer.
Artikel 8.8. Woo: processtukken.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: concept e-mail aan wederpartij
Datum: vrijdag 25 maart 2022 12:33:04
Bijlagen: [10036331_Omgevingsvergunning_Bouw.pdf](#)
[Bob_Hoogesteger.pdf](#)
[2022.03.11_Aankondiging_kort_geding_Cityhold_aan_Gemeente_re_erfpachtaanbieding_in_GS_PI59.PDF](#)
[20220303_Brief_Houthoff_erfpachtaanbieding_PI59_getekend.pdf](#)
[2022.02.01_Brief_Cityhold_aan_Gemeente_re_erfpachtaanbieding_in_GS_PI59.PDF](#)
[20220113_Prinses_Irenestraat_59_reactie_proces_getekend.pdf](#)
[Beleid_inzake_bestemmings- en_bebouingswijzigingen.pdf](#)
[2021.12.10_PI59_reactie_Zuidas.pdf](#)
[20211216_concept_allonge_afsprakenbrief_AICS-kavel.docx](#)

8.8.

5.1.2 e

Gr

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 24 maart 2022 17:22

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: concept e-mail aan wederpartij

Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

Bij nader inzien zullen we nog niet de hieronder geformuleerde e-mail aan de wederpartij versturen totdat we ons een volledig beeld hebben kunnen vormen van het dossier en ons hebben kunnen verdiepen in de al dan niet door de gemeente gedane toezeggingen. 8.8.

8.8.

8.8.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Huisadvocaat
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

T: 5.1.2.e

M: 5.1.2.e

F: 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 23 maart 2022 17:46

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: concept e-mail aan wederpartij

Beste allemaal,

In aansluiting op de bespreking van gistermiddag 8.8.

Gaan jullie hier mee akkoord?

Graag ontvangen wij ook nog de ontbrekende stukken uit het dossier, die genoemd worden op pagina 15 van de concept-dagvaarding (voor zover de gemeente over die stukken beschikt).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

T: 5.1.2.e

F: 5.1.2.e

5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Cityhold || wijziging erfpachtakte PI59
Datum: maandag 11 april 2022 17:21:53

Ter info.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 11 april 2022 16:57
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Cityhold || wijziging erfpachtakte PI59

Zie onderstaande aanpassingen.

Voor de volledigheid: ik heb vrijdag met de advocaat van Cityhold besproken dat we bereid zijn om te onderhandelen over een schikking. Twee voorwaarden: de gemeente wordt gevrijwaard tegen eventuele claims van derden en geen ontbindende voorwaarde. Erfpachtaanbieding uiteraard onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Laten jullie ons morgen(ochtend) weten hoe beide directies erin staan?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 11 april 2022 16:03
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Cityhold || wijziging erfpachtakte PI59

5.1.2.e en ik hebben nog wat wijzigingen in het voorstel van Cityhold aangebracht. Om zo direct te bespreken.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 11 april 2022 13:34
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Cityhold || wijziging erfpachtakte PI59

Beste 5.1.2.e

Goed om vorige week nog gesproken te hebben. Jullie voorstel heb ik met Cityhold besproken.

Het is goed te horen dat de Gemeente bereid is de erfpachtakte (ruim) voor 30 juni 2022 te passeren

door de notaris. De voorwaarden die daaraan verbonden worden door de Gemeente zijn akkoord met dien verstande dat:

- Cityhold instemt met de overige voorwaarden erfpachtaanbieding d.d. 31 maart 2022.
- Partijen zullen de erfpachtakte en de daarin opgenomen privaatrechtelijke toestemming voor de perceelwijziging alsmede de bebouwingwijziging, ongewijzigd laten, indien na aktepassering onverhoopt zou blijken dat de publiekrechtelijke toestemming daarbij achterblijft (lees: omgevingsvergunning wordt niet onherroepelijk). ~~het ongewijzigd laten van de erfpachtakte en de daarin opgenomen privaatrechtelijke toestemming voor de perceelwijziging alsmede de bebouwingwijziging ook indien onverhoopt zou blijken dat de publiekrechtelijke toestemming daarbij achterblijft.~~
- Cityhold bereid is de Gemeente te vrijwaren voor claims van derden voortvloeiende uit of verband houdend met ~~als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst~~ het bouwen in strijd met publiekrechtelijke regelgeving.
- Cityhold gaat bovendien akkoord met een nacalculatie aan de hand van de daadwerkelijk gerealiseerde meters zoals dat nu in de erfpachtaanbieding en conform vast beleid is opgenomen, ~~namelijk indien er voor zover meer meters worden gerealiseerd.~~ In dat kader is tussen G&S en 5.1.2.e nog wel contact geweest over de terrasmeters. Op p. 6 onder C, "Bestemming en bebouwing", gedachtestreep 5 van de erfpachtaanbieding staat ten aanzien van de bestemming van de gewijzigde erfpachtpercelen tezamen: "*niet overdekt terras ten behoeve het restaurant van maximaal 100 m²*"; dat dient 172 m² te zijn nu het terras ook deels op de huidige erfpacht wordt gerealiseerd. In de definitieve erfpachtaanbieding zou dat moeten worden opgenomen. En dat heeft gevolgen voor de canon. In de herziene aanbieding wordt dit opgenomen.
- Op pagina 3 van de erfpachtaanbieding ten aanzien van de schriftelijke toestemming van de Gemeente voor overdracht van het erfpachtrecht voor ingebruikneming van de nieuwbouw wordt toegevoegd: "*welke schriftelijke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden en waarover uiterlijk binnen een redelijke termijn zes weken na een verzoek daartoe zal worden besloten verstrekt.*" In dit kader bevestigen wij graag nogmaals dat verkoop niet voor de hand ligt, maar met oog op de financiering zal iets van zekerheid moeten worden verkregen dat als die verkoop voor ingebruikneming wel aan de orde is, die verkoop binnen afzienbare tijd kan plaatsvinden.
- De toevoeging op de laatste pagina ("Indien en voor zover de Omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt en wordt vernietigd dan wel ingetrokken, heeft ieder der partijen het recht de tussen u en de gemeente tot stand gekomen overeenkomst te ontbinden. Alle daarmee gepaard gaande kosten komen voor uw rekening, onverminderd het recht van de gemeente schadevergoeding te vorderen.") zou dan moeten komen vervallen omdat die niet meer relevant is met het passeren van de akte onder de hiervoor genoemde voorwaarden.

Met oog op de financiering van de afkoop van de erfpacht, zouden wij graag de volgende planning willen aanhouden:

1. 15 20 april 2022: ontvangst definitieve herziene Erfpachtaanbieding **NB**: gelet op Goede Vrijdag en Pasen.
2. 22 april 2022: aanvaarding definitieve herziene Erfpachtaanbieding door Cityhold **NB**: later kan ook, als het maar binnen de gestanddoeningstermijn is.
3. 31 mei 2022: concept-erfpachtakte gereed **NB**: wij hebben ten minste 2 weken nodig om de concept akte te kunnen te beoordelen en daarmee in te stemmen. Zekerheidshalve liever een week extra. Dus graag concept gereed op 24 mei 2022.
4. 15 juni 2022: uiterlijke datum passeren erfpachtakte

Uiteraard zijn wij graag beschikbaar voor overleg. En bij akkoord zou dit in de Erfpachtaanbieding kunnen worden verwerkt ter bevestiging van de afspraken. Een aparte vaststellingsovereenkomst is dan niet meer nodig maar ik verneem graag als jullie daar anders over denken.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

HOUTHOFF

5.1.2.e

ADVOCaat | COUNSEL

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

E 5.1.2.e

www.houthoff.com

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com.

Artikel 5.1.2 sub b Woo: de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Artikel 8.8. Woo: processtukken.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Cityhold || wijziging erfpachtakte PI59 - SPOEDVERZOEK IVM KORT GEDING
Datum: dinsdag 12 april 2022 11:03:00
Prioriteit: Hoog

Ter info.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 10:57
Aan: 5.1.2.e
Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Cityhold || wijziging erfpachtakte PI59 - SPOEDVERZOEK IVM KORT GEDING
Urgentie: Hoog

Beste Carolien en Monique,

Graag vraag ik jullie dringende aandacht voor een spoedverzoek n.a.v. een kort geding.

Het transformatieproject gelegen aan de Prinses Irenestraat 59 en 61 is bij jullie bekend. De gemeente (met Zuidas als opdrachtgever) en erfpachter (Cityhold) hebben eerder afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in:

- 1) een afsprakenbrief d.d. 12 november 2020, en
- 2) een allonge d.d. 27 januari 2022.

Achtergrond

Zoals eerder besproken, staan een aantal zaken - vergeleken met de gebruikelijke werkwijze - bij nader inzien helaas onjuist, onduidelijk c.q. onvolledig in voormelde overeenkomsten wat betreft het moment waarop de gemeente de erfpachtaanbieding moet doen en wanneer de aktepassering (na acceptatie van de aanbieding) zal plaatsvinden. Normaliter doet de gemeente bij transformatieprojecten geen erfpachtaanbieding voordat de benodigde publiekrechtelijke toestemming onherroepelijk is geworden en is aktepassering op dat moment nog helemaal niet aan de orde. Echter, in voormelde Afsprakenbrief staat o.a.: "*De erfpachtaanbieding wordt opgesteld en verstuurd nadat de omgevingsvergunning is verleend.*" In de Allonge staat o.a.: "*[...] stemt de gemeente ermee in om de datum van aktepassering op te schuiven naar uiterlijk 3 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, doch uiterlijk tot 1-7-2023.*" De omgevingsvergunning is afgegeven, maar thans nog niet onherroepelijk. Er is een actieve buurt die ageert tegen de verleende omgevingsvergunning. Het bezwaar dat de buurt had ingediend is ongegrond verklaard door de gemeente. Op dit moment is niet met zekerheid te stellen of en zo ja, wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt. De publiekrecht juristen geven echter aan dat de kans dat de vergunning wordt vernietigd zeer klein inschatten. De erfpachter wil de erfpachtwijzigingen definitief doorvoeren middels aktepassering, naar eigen zeggen voornamelijk vanwege het rondkrijgen van de financiering en het voorkomen van olopemde kosten daaromtrent, alsmede vanwege prijsafspraken die met de aannemer zijn gemaakt en het hebben van een toekomstig huurder. De gemeente heeft aktepassering tot op heden geprobeerd af te houden, met name om te voorkomen dat er een situatie ontstaat waarbij het erfpachtrecht is aangepast terwijl de benodigde

publiekrechtelijke toestemming niet (geheel) onherroepelijk wordt. Die situatie is onwenselijk.

Kort geding

Cityhold heeft middels een kort geding de kwestie voor de rechter gebracht. Daarvoor hadden we op 31 maart jl. de erfpachtaanbieding gedaan, waarmee we de op dat moment voornaamste eis van de erfpachter hadden ingewilligd (namelijk het sturen van de aanbidding). 8.8.

. Afgelopen donderdag was de zitting, waarbij partijen hun verhaal hebben gedaan.

8.8.

. In theorie zijn er (op hoofdlijnen) 2 uitkomsten mogelijk als de rechter uitspraak doet:

A) de rechter wijst de eis (t.a.v. de aktepassering) van de erfpachter af.

In dat geval is het goed om te realiseren dat de gemeente gelet op reeds gemaakte afspraken sowieso voor 1 juli 2023 medewerking moet verlenen aan het passeren van de akte, ook als de omgevingsvergunning dan nog niet onherroepelijk is (en dat laatste is i.c. een reële optie).

B) De rechter wijst de eis toe.

Dan moet de gemeente op korte termijn haar medewerking aan de aktepassering verlenen zoals geëist door erfpachter. De kans is zeer aannemelijk dat de erfpachter in dat geval geen aanvullende afspraken zal willen maken met de gemeente om evt. risico's aan de kant van de gemeente af te dekken (voor het geval de omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt).

Optie tot schikking

Naast de optie om de rechter een uitspraak te laten doen, ligt op dit moment ook (nog) de weg open om met de erfpachter afspraken te maken en er op die manier minnelijk – zonder uitspraak van de rechter – uit te komen. Betrokkenen 5.1.2.e^{512e}, 5.1.2.e^{512e} en ik) hebben deze optie besproken, mede in het licht van de mogelijke alternatieven, en vorige week vrijdag kort afgestemd met 5.1.2.e. Gelet op de mogelijke alternatieven, is het advies van betrokkenen om te proberen er nu toch minnelijk uit te komen met Cityhold. De reden hiervoor is omdat dit wellicht nog het enige moment is om mogelijke risico's voor de gemeente middels een vrijwaring te kunnen uitsluiten. Na ons interne overleg van afgelopen vrijdag heeft 5.1.2.e) met de advocaat van Cityhold gesproken en aangegeven dat we bereid zijn te onderhandelen over een schikking, uitgaande van de voorwaarden dat de gemeente wordt gevrijwaard tegen eventuele claims van derden en dat er geen ontbindende voorwaarde in de herziene erfpachtaanbieding wordt opgenomen. Met een ontbindende voorwaarde kan de erfpachter de erfpachtovereenkomst incl. de aanvullende afkoopsom van ca. 5.1.2.b namelijk ontbinden indien de omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt. Na realisatie zal het nieuwe gebouw in het kader van de controle op naleving van de erfpachtbepalingen ook worden nagemeten, maar die clause was al opgenomen in de eerder erfpachtaanbieding. Naar aanleiding van dat gesprek is gisteren door 5.1.2.e namens de erfpachter onderstaand bericht gestuurd met daarin een voorstel gericht aan de gemeente (zie gele arcering).

Voorstel

Het voorstel hebben we gisteren intern besproken en op onderdelen aangepast/aangescherpt tot onderstaand voorstel op hoofdlijnen. Indien hiervoor wordt gekozen en de erfpachter hiermee akkoord gaat, dan zal één en ander nader worden uitgewerkt – deels in ietwat andere bewoordingen na 'juridische finetuning' door de huisadvocaat – in een herziene erfpachtaanbieding:

- Cityhold instemt met de overige voorwaarden zoals opgenomen in de erfpachtaanbieding d.d. 31 maart 2022.
- Partijen zullen de erfpachtakte en de daarin opgenomen privaatrechtelijke toestemming voor de bestemmings-/bebouwingwijziging en perceeluitbreiding, ongewijzigd laten, indien na aktepassering onverhoopt zou blijken dat de publiekrechtelijke toestemming daarbij achterblijft (lees: omgevingsvergunning wordt niet – geheel of op onderdelen – onherroepelijk).
- Cityhold bereid is de Gemeente te vrijwaren voor claims van derden voortvloeiende uit of verband houdend met het bouwen in strijd met publiekrechtelijke regelgeving.
- Op p. 6 onder C, "Bestemming en bebouwing", gedachtestreep 5 van de erfpachtaanbieding d.d. 31 maart 2022 staat ten aanzien van de bestemming van de gewijzigde erfpachtpercelen tezamen: "*niet overdekt terras ten behoeve het restaurant van maximaal 100 m²*"; dat dient volgens een opgave namens de erfpachter 172 m² te zijn nu het terras ook deels op de huidige erfpacht wordt gerealiseerd. In de herziene erfpachtaanbieding zal dat moeten worden opgenomen, niet alleen op voormelde plek in de aanbieding maar ook daarvoor bij de bestemmings-/bebouwingwijziging en bij de perceeluitbreiding (het terras valt immers volgens opgave G&S voor 113 m² binnen de grenzen van het huidige erfpachtrecht en voor 59 m² op het terrein van de perceeluitbreiding). Deze wijziging qua programma heeft gevolgen voor de canonverhoging en aanvullende afkoopsom, er zullen nieuwe erfpachtberekeningen opgesteld moeten worden. De uitwerking hiervan wordt in de herziene erfpachtaanbieding opgenomen.
- Op pagina 3 van de erfpachtaanbieding ten aanzien van de schriftelijke toestemming van de Gemeente voor overdracht van het erfpachtrecht voor ingebruikneming van de nieuwbouw wordt toegevoegd: "*welke schriftelijke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden en waarover binnen een redelijke termijn na een verzoek daartoe van de erfpachter zal worden besloten door de gemeente.*"
- De toevoeging op pag. 9 van de erfpachtaanbieding d.d. 31 maart 2022 ("*Indien en voor zover de Omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt en wordt vernietigd dan wel ingetrokken, heeft ieder der partijen het recht de tussen u en de gemeente tot stand gekomen overeenkomst te ontbinden. Alle daarmee gepaard gaande kosten komen voor uw rekening, onverminderd het recht van de gemeente schadevergoeding te vorderen.*") komt te vervallen in de herziene erfpachtaanbieding, omdat dit niet meer relevant is met het passeren van de akte onder de hiervoor genoemde voorwaarden.

De planning die de gemeente kan volgen met inachtneming van bovenstaande, is als volgt:

1. 20 april 2022: uiterlijk ontvangst herziene Erfpachtaanbieding **NB**: gelet op Goede Vrijdag en Pasen, tevens dient de aanbieding op onderdelen aangepast te worden en dienen nieuwe erfpachtberekeningen te worden gemaakt.
2. 22 april 2022: aanvaarding herziene Erfpachtaanbieding door Cityhold **NB**: later kan ook, mits binnen de geldigheidstermijn van de herziene aanbieding (1 maand) wordt geaccepteerd.
3. 31 mei 2022: concept-erfpachtakte gereed **NB**: de gemeente heeft ten minste 2 weken nodig om de concept akte inhoudelijk te kunnen beoordelen en – evt. na wijzigingen door de notaris n.a.v. gemaakte opmerkingen op de conceptakte - daarmee in te stemmen. Zekerheidshalve liever een week extra. Dus graag concept gereed op 24 mei 2022.
4. 15 juni 2022: uiterlijke datum passeren erfpachtakte. **NB**: de gemeente vraagt zich af hoe Cityhold aankijkt tegen het mogelijke scenario dat een voorlopige voorziening wordt

toegewezen in relatie tot de aktepassering. Wil Cityhold ook in dat geval de akte passeren? De gemeente zou in dat scenario de erfpachter ter overweging willen meegeven om in dat geval nog niet tot aktepassering over te gaan.

Bovenstaande kan middels een herziene erfpachtaanbieding worden aangeboden, een aanvullende (separate) overeenkomst is ook volgens de gemeente niet nodig of wenselijk.

De belangrijkste punten in bovenstaand voorstel voor de gemeente zijn de vrijwaring van genoemde risico's en het niet hoeven terugdraaien van de erfpachtovereenkomst (en dus ook niet hoeven terugbetalen van (een gedeelte van) de aanvullende afkoopsom) als de omgevingsvergunning onverhoopt niet onherroepelijk wordt.

Verzoek tot nemen besluit

Aan jullie is nu de vraag wat jullie besluiten: de rechter verzoeken om uitspraak te doen, of om bovenstaand voorstel voor te leggen aan de erfpachter met als doel om er op deze wijze minnelijk uit te komen? Zoals aangegeven is het advies van betrokkenen om bovenstaand voorstel voor akkoord voor te leggen aan de erfpachter om zodoende te proberen tot een schikking te komen. Gelet op de krappe deadline, is tevens het verzoek om hier vandaag nog een besluit over te nemen. Indien er nadere informatie nodig is, dan vernemen we **5.1.2.e** of ik) dat uiteraard graag.

Mede namens **5.1.2.e**, **5.1.2.e**, **5.1.2.e** en **5.1.2.e**

Dank en groet,

5.1.2.e

Van: **5.2***

Verzonden: maandag 11 april 2022 13:34

Aan: **5.2***

CC: **5.2***

Onderwerp: Cityhold || wijziging erfpachtakte PI59

Beste **5.1.2.e**

Goed om vorige week nog gesproken te hebben. Jullie voorstel heb ik met Cityhold besproken.

Het is goed te horen dat de Gemeente bereid is de erfpachtakte (ruim) voor 30 juni 2022 te passeren door de notaris. De voorwaarden die daaraan verbonden worden door de Gemeente zijn akkoord met dien verstande dat:

- Cityhold instemt met het ongewijzigd laten van de erfpachtakte en de daarin opgenomen **privaatrechtelijke toestemming voor de perceelwijziging alsmede de bebouwingwijziging ook indien onverhoopt zou blijken dat de publiekrechtelijke toestemming daarbij achterblijft.**
- Cityhold bereid is de Gemeente te vrijwaren voor claims van derden als gevolg van een **opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.**
- Cityhold gaat bovendien akkoord met een nacalculatie aan de hand van de daadwerkelijk gerealiseerde meters zoals dat nu in de erfpachtaanbieding en conform vast beleid is **opgenomen. In dat kader is tussen G&S er **5.1.2.e** nog wel contact geweest over de terrasmeters. Op p. 6 onder C, "Bestemming en bebouwing", gedachtestreep 5 van de erfpachtaanbieding staat ten aanzien van de bestemming van de gewijzigde erfpachtpercelen tezamen: "niet overdekt terras ten behoeve het restaurant van maximaal 100 m²"; dat dient**

172 m² te zijn nu het terras ook deels op de huidige erfpacht wordt gerealiseerd. In de definitieve erfpachtaanbieding zou dat moeten worden opgenomen.

- Op pagina 3 van de erfpachtaanbieding ten aanzien van de schriftelijke toestemming van de Gemeente voor overdracht van het erfpachtrecht voor ingebruikneming van de nieuwbouw wordt toegevoegd: "welke schriftelijke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden en uiterlijk binnen zes weken na een verzoek daartoe zal worden verstrekt." In dit kader bevestigen wij graag nogmaals dat verkoop niet voor de hand ligt, maar met oog op de financiering zal iets van zekerheid moeten worden verkregen dat als die verkoop voor ingebruikneming wel aan de orde is, die verkoop binnen afzienbare tijd kan plaatsvinden.
- De toevoeging op de laatste pagina ("Indien en voor zover de Omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt en wordt vernietigd dan wel ingetrokken, heeft ieder der partijen het recht de tussen u en de gemeente tot stand gekomen overeenkomst te ontbinden. Alle daarmee gepaard gaande kosten komen voor uw rekening, onverminderd het recht van de gemeente schadevergoeding te vorderen.") zou dan moeten komen vervallen omdat die niet meer relevant is met het passeren van de akte onder de hiervoor genoemde voorwaarden.

Met oog op de financiering van de afkoop van de erfpacht, zouden wij graag de volgende planning willen aanhouden:

1. 15 april 2022: ontvangst definitieve Erfpachtaanbieding
2. 22 april 2022: aanvaarding definitieve Erfpachtaanbieding door Cityhold
3. 31 mei 2022: concept-erfpachtakte gereed
4. 15 juni 2022: uiterlijke datum passeren erfpachtakte

Uiteraard zijn wij graag beschikbaar voor overleg. En bij akkoord zou dit in de Erfpachtaanbieding kunnen worden verwerkt ter bevestiging van de afspraken. Een aparte vaststellingsovereenkomst is dan niet meer nodig maar ik verneem graag als jullie daar anders over denken.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

HOUTHOFF

5.1.2.e

ADVOCAAT | COUNSEL

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

E 5.1.2.e

www.houthoff.com

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a

limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com.

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

10 december 2021	Brief Cityhold inzake Reactie op het proces. Eerst verzoek tot het doen van een erfpacht aanbieding
13 januari 2022	Antwoord ZA op brief 10-12-2021
25 januari 2022	Allonge afsprakenbrief in DO
27 januari 2022	Allonge afsprakenbrief getekend
1 februari 2022	Brief Houthoff inzake verzoek tot doen van een erfpachtaanbieding
8 februari 2022	Bespreken situatie erfpachtaanbieding in DO
11 februari 2022	Gesprek ^{5.1.2.e} 5.1.2.e en 5.1.2.e over de te volgen lijn.
21 februari 2022	Benen op tafel gesprek ^{5.1.2.e} 5.1.2.e met directie G&S. Leidt niet tot overeenstemming
11 maart 2022	Brief van Houthoff - uitzoeken
16 maart 2022	Brief Zuidas P159 erfpacht aanbieding. Gemeente blijft bij standpunt
7 april 2022	Kort geding
7-20 april 2022	Onderhandelingen gevoerd door Huisadvocaat
20 april 2022	Erfpachtaanbieding verstuurd
28 april 2022	Publicatie uitbreiding erfpachtrecht ivm Didam arrest
3 mei 2022	Bevestiging G&O akkoord met start sloop.

Tijdljn Erfpachtaanbieding Citthold ivm WOO

Agenda PI 59

Aanwezig 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

Datum 19 oktober 2021

Tijd

Locatie MS Teams

- **WOB**
Stand van zaken
- **Omgevingsvergunning**
Stand van zaken
- **Uitvoering**
 - 3.1 **Bouwlogistiek**
Terugkoppeling gesprek 1 oktober
 - 3.2 **Planning**
Start (sloop)werkzaamheden in relatie tot erfpachtaanbieding
- **Kapvergunning**
- **BLVC**
Gesprek met de buurt
- **Afwatering Prinses Irenebuurt**
- **Stand van zaken verhuur**

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Agenda: 2 wekelijks overleg G&S - Zuidas (Teams)
Datum: dinsdag 19 oktober 2021 10:00:50
Bijlagen: 5.1.2.e
image001.png

Dag 5.1.2.e

Vriendelijk bedankt voor je aanvullingen. Hierbij de definitieve agenda voor vanmiddag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://www.zuidas.nl)

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 19 oktober 2021 9:45

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Agenda: 2 wekelijks overleg G&S - Zuidas (Teams)

Hi 5.1.2.e

Dank voor het concept.

Graag zouden we ook stil willen staan bij volgende zaken:

1. De huidige stand van de omgevingsvergunning;
2. Start (sloop-)werkzaamheden in relatie tot de erfpachtaanbieding.

We spreken elkaar vanmiddag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 11:38

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Agenda: 2 wekelijks overleg G&S - Zuidas (Teams)

Dag allen,

In de bijlage de eerste aanzet voor de agenda van aanstaande dinsdag. Mochten er nog aanvullende punten zijn dan hoor ik het uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

zuidas.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 19 augustus 2021 12:11

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: 2 wekelijks overleg G&S - Zuidas (Teams)

Tijd: dinsdag 19 oktober 2021 14:30-15:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Link bijgevoegd

5.1.2.e

Op verzoek van 5.1.2.e, reeks, laatste overleg in 2021 op 14-12,

Genodigden vanuit G&S;

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 020 575 2492 / bij afwezigheid receptie 020 575 2111 of 2124

M 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, do, vr

Zuidas, bouwt aan de toekomst

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie:

www.amsterdam.nl/proclaimer.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Notulen overleg PI 59

Aanwezig 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e,
5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e

Datum 29 november 2021
Tijd
Locatie MS Teams

1. Opening

2. Kapvergunning

De Omgevingsdienst heeft alles akkoord verklaard. Ze gaan de kapvergunning vergunnen en dan komt het deze week naar ons toe. Vanaf dat moment gaat de 6 weken bezwaarprocedure in. Gezien de relatie met de omgeving wordt er vanuit gegaan dat er bezwaar wordt aangetekend.

2.1 Kapvergunning G&S

Er is geen inhoudelijke update over de kapvergunning van G&S

3. BLVC

Amsterdam was in afwachting van Liander. De conclusie is dat Liander niet mee kan in de gewenste procedure. Dit houdt in dat ze niet voor aanleg van de bouwweg hun werkzaamheden kunnen uitvoeren. Voor het project betekent dat er een technische oplossing moet worden toegepast om minder belasting op de betreffende leiding uit te voeren.

Liander kan pas na opbreken van de bouwweg weer bij de leiding komen. Dit is dus na oplevering van Prinses Irenestraat.

3.1 BLVC sloop

G&S heeft een sloopmelding gedaan. Melding is akkoord.

Plan Wessels Zeist was onvoldoende. 5.1.2.e heeft hen inmiddels gesproken. Concept plan op basis van input 5.1.2.e is vandaag aan G&S toegezonden en hoopt deze eveneens vandaag aan 5.1.2.e te kunnen leveren.

Zuidas heeft met de OD gesproken over bouwveiligheidszones in het plan. In het ingediende plan bij de OD staan he stellingen op het fietspad. OD geeft aan dat dit niet kan. Wessels Zeist schrijft hier een aanvullend plan voor. 5.1.2.e geeft aan dat dit wel in het BLVC plan moet worden opgenomen omdat je anders niet kan starten, betreft immers een van de eerste werkzaamheden.

5.1.2.e geeft aan dat er een verdiepingsslag komt op het BLVC plan. Dit redden we niet op de termijn dat we het BLVC plan aanleveren bij 5.1.2.e Wordt dus komende periode aangevuld.

Actie G&S

5.1.2.e geeft aan dat er is afgesproken dat wanneer de bouwweg er ligt de WIOR vergunning voor de bouwer ook gaat lopen.

8 december wordt het BLVC plan intern besproken in het UVO Strawinsky. 5.1.2.e koppelt de punten van aandacht terug. 14 december volgt dan het gesprek met de buurt.

Actie 5.1.2 e

4. Water

5.1.2.e geeft aan dat de situatie van het kastje naar de muur is doorbroken. Waternet is niet het toetsende orgaan. Het DO wordt heel binnenkort besproken met de werkgroep water Zuidas. 5.1.2.e schuift dan ook aan.

5.1.2.e geeft aan dat de stukken intern nog getoetst moeten worden en geeft tevens aan dat er vragen zijn over de grondwater neutrale kelders / waterbalans.

5.1.2.e laat de nieuwe DO stukken voor water toetsen door 5.1.2.e (ook in het kader van de privaatrechtelijke toets) en checkt wat de impact op de waterbalans Strawinsky is.

Actie 5.1.2.e

5. Erfpacht

G&S geeft aan dat de erfpacht in overdrachtsbelasting kwam conform het voorstel van bureau erfpacht. Het openstaande punt is daarmee afgehandeld.

e.e.a. met betrekking tot erfpacht wordt in een allonge toegevoegd aan de afsprakenbrief. Amsterdam doet tevens een voorstel om de afspraken omtrent sportvoorziening in deze allonge op te nemen. 5.1.2.e levert een voorzet.

Actie 5.1.2.e

5.1.2.e benadrukt nogmaals de koppeling tussen de omgevingsvergunning en de erfpachtakte. 5.1.2.e geeft aan dat Houthoff juridisch geen koppeling ziet.

6. Strook Strawinskypad

5.1.2.e geeft aan dat er nog geen situatietekening en doorsneden zijn aangeleverd in verband met het toetsen van de situatie aan het strawinskypad. 5.1.2.e geeft aan er achteraan te gaan.

Actie 5.1.2.e

7. Omgevingsvergunning

Verweerschrift is gereed. Er zijn echter nog geen stukken van de tegenpartij ontvangen. De ervaring leert dat dit meestal op het laatste moment gebeurt.

8. Tot slot

5.1.2.e vraagt aandacht voor de planning van de openbare ruimte. 5.1.2.e geeft aan dat we eerst aanhelen rondom het pand en later de definitieve inrichting aanleggen.

nuveen

A TIAA Company

10. Dezember 2021

Nuveen · Parnassusweg 819 · 1082LZ Amsterdam
Cityhold Prinses COOP U.A.

Gemeente Amsterdam
T.a.v. **5.1.2.e**
World Trade Center - Toren B - 4e verdieping
Strawinskylaan 59
1077 XW AMSTERDAM

Nuveen Asset Management
Europe S. à r. l., Netherlands

c/o UN Studios
Parnassusweg 819
1082LZ Amsterdam
Netherlands

nuveen.com

Prinses Irenestraat 59/ P-397/JBW/ese/BRI21-24403

Geachte **5.1.2.e**

Cityhold Prinses Coöperatief U.A. (**Cityhold**) en G&S Vastgoed B.V. (**G&S**) zijn al geruime tijd bezig met de gemeente Amsterdam (**Gemeente**) om de herontwikkeling van de Prinses Irenestraat 59 (**PI59**) te kunnen realiseren. Dit heeft geleid tot de Afsprakenbrief van 13 november 2020 en uiteindelijk tot het verlenen van een omgevingsvergunning op 4 augustus 2021. Wij waarderen de open en constructieve gesprekken die met de Gemeente hebben plaatsgevonden en nog steeds plaatsvinden om de verschillende procedures tot een goed einde te brengen. Een en ander conform de Afsprakenbrief waarin de Gemeente heeft toegezegd zich te zullen inspannen om het vergunningstraject zorgvuldig en voortvarend doen laten verlopen. In dat kader baart een aantal ontwikkelingen ons zorgen.

Uitbreiding toetsing hangende bezwaar

In het bezwaar van onder meer Vereniging Irenebuurt Amsterdam (**VIA**) heeft de Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied (**Omgevingsdienst**) aanleiding gezien de aanvraag omgevingsvergunning opnieuw integraal te toetsen. Die toetsing gaat veel verder dan de bezwaargronden, terwijl op grond van artikel 7:11 Awb de heroverweging in beginsel plaatsvindt op grondslag van het bezwaar.

De Omgevingsdienst stelt in het kader van de hertoetsing dat nu voldaan moet worden aan de verplichtingen onder het beleidskader én het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders. Ook stelt de Omgevingsdienst vast dat reeds nu vergaande maatregelen getroffen moeten worden om eventueel geluidsoverlast van het terras behorende bij de nieuwe functie horeca te mitigeren. Eerder sneuvelde al het basketbalveld omdat de Omgevingsdienst van mening is dat deze functiewijziging niet gecombineerd kan worden met een uitbreiding. Geen van deze punten is door de bezwaarmakers aangekaart en al deze onderdelen hebben de eerdere toetsing van de Omgevingsdienst doorstaan. Geheel onverplicht hebben Cityhold en G&S zich steeds bereid getoond mee te denken en werken en ten behoeve van deze hertoetsing extra onderzoek te laten uitvoeren, waaronder een geohydrologisch onderzoek. Dit lijkt zich nu te wreken omdat de Omgevingsdienst stelt dat de onderzoeksresultaten in de procedure worden ingebracht waarbij de bezwaarmakers de tijd moeten krijgen op te stukken te reageren (zie hieronder). Ook kwam tijdens de zitting pas aan de orde dat de door de Gemeente en Omgevingsdienst feitelijk opgelegde wijzigingen in het bouwplan (het verwijderen van het



basketbalveld en het plaatsen van een vast terrascherm) aan de hand van gewijzigde tekeningen door de Omgevingsdienst nog moeten worden beoordeeld of sprake is van een ondergeschikte wijziging.

Indien de Omgevingsdienst deze integrale toetsing al had uitgevoerd tijdens de initiële beoordeling van de vergunningaanvraag en op dat moment had verzocht om nadere toelichting, hadden wij de nodige aanvullende onderzoeken direct kunnen uitvoeren en had de vertraging die nu is ontstaan kunnen worden voorkomen. Door die vertraging lijdt Cityhold aanzienlijke schade.

Onzorgculdige afhandeling bezwaarprocedure

Daarnaast laat de organisatie van de bezwaarprocedure door de bezwaarcommissie te wensen over:

- Het bezwaar van de 5.1.2.e van 28 augustus 2021 werd pas eind oktober 2021 gedeeld.
- De ontvangst van het pro forma bezwaar van VIA en 5.1.2.e werd aan hen niet direct formeel bevestigd, zodat de termijn voor de gronden van bezwaar – na veelvuldig aandringen van onze advocaten – pas 28 oktober 2021 verliep. De omgevingsvergunning dateert van 4 augustus 2021, bijna drie maanden eerder.
- De zitting van 7 november 2021 werd op het laatste moment opgeschort, omdat de Omgevingsdienst eerst de door haar geconstateerde gebreken in de besluitvorming wenste te herstellen alvorens inhoudelijk te kunnen ingaan op de bezwaren van bezwaarmakers.
- Het verweerschrift van de Omgevingsdienst werd op 26 november 2021 wel tijdig maar niet rechtstreeks verstuurd naar VIA, waarna de bezwaarcommissie het stuk zelf pas op 1 december 2021 rondstuurde, een en ander buiten de termijn als bedoeld in artikel 7:4 lid 2 Awb.
- De opnieuw geplande hoorzitting op 7 december 2021 werd tijdens de zitting zelf en op verzoek van de bezwaarmakers wederom uitgesteld, omdat de bezwaarmakers mede door het te laat doorsturen van het verweerschrift onvoldoende voorbereidingstijd zouden hebben gehad. De zitting is inmiddels verplaatst naar 11 januari 2022, terwijl de wettelijke beslistermijn inclusief (niet aangezegde) verlenging eind december verstrijkt en de Gemeente aldus in gebreke is.

Korte reactietermijn Wob-procedure

Daarbij speelt ook nog de Wob-procedure waarin door VIA om alle documentatie rondom het project PI59 is gevraagd. Cityhold en G&S hebben zich steeds tot het uiterste ingespannen om snel te reageren en mee te werken aan het zoveel als redelijkerwijs mogelijk openbaar maken van relevante stukken. Dat neemt niet weg dat in veel van de opgevraagde documenten vertrouwelijke informatie zit en het proces dus zorgvuldig moet worden ingekleed. Wij waren daarom ook onaangenaam verrast dat wij ondanks dat de vergissing door de Gemeente werd erkend, aanvankelijk werden gehouden aan een ultrakorte reactietermijn met oog op de belangen van de verzoekers.

Erfpachtaanbieding blijft uit

Tot slot stelt de Gemeente zich op het standpunt dat om te mogen slopen eerst een erfpachtaanbieding moet zijn geaccepteerd, welke erfpachtaanbieding pas bij onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning door de Gemeente wordt verstrekt. Deze redenering vindt geen steun in de Algemene erfpachtvoorwaarden of de Afsprakenbrief en is – zeker gelet op voorgaande – een onnodig vertragende factor aan het worden en ontegenzeggelijk leidt tot een verslechtering van de positie van Cityhold. In dat verband geldt dat de Gemeente in de vorm van de omgevingsvergunning reeds toestemming heeft verleend voor de herontwikkeling en op basis daarvan al een

erfpachtaanbieding kan – en zelfs moet – worden gedaan door de Gemeente. Het risico van de herroepelijkheid van de vergunning ligt volledig bij Cityhold als eigenaar van PI59. Ten overvloede merken wij op dat de bezwaarschriften juridisch gezien weinig aanknopingspunten bevatten die tot gegrondverklaring zouden kunnen leiden en tot op heden ook geen aanvullende stukken zijn ingediend die de door VIA ingenomene stellingen onderbouwen.

Conclusie

Voorgaande toont wat ons betreft aan dat de Gemeente de belangen van de bezwaarmakers boven die van Cityhold stelt, terwijl de bezwaarmakers – zo blijkt ook uit het aanvullend bezwaarschrift – niets anders doet dan blote stellingen poneren die juridisch geen stand houden en verder ook niet met tegenonderzoek worden onderbouwd. Deze handelingswijze legt een onnodig grote druk op de planning en daarmee de haalbaarheid van de business case. Bovendien betekent vertraging een direct risico voor het contracteren van de aspirant huurder voor PI59. Dit is een risico dat niet alleen vertraging betekent, maar het project als geheel bedreigt. Hoewel wij ons onverminderd constructief zullen blijven opstellen en daar waar behulpzaam onverplicht bereid zijn tot aanpassing van het bouwplan, kunnen wij ons verdere vertraging niet langer permitteren.

Uitgaande van de nieuwe termijnen in het kader van de bezwaarprocedure zullen uiterlijk op 31 december 2021 alle inhoudelijke standpunten en onderbouwende documenten zijn ingediend, welke tijdens de hoorzitting op 11 januari 2022 worden besproken. De bezwaarcommissie heeft toegezegd te streven uiterlijk binnen een week na de hoorzitting advies uit te brengen aan het College op grond waarvan een beslissing op bezwaar kan worden genomen. Met in het achterhoofd de wettelijke beslistermijnen, verzoeken wij de Gemeente dringend uiterlijk 25 januari 2022 een beslissing op bezwaar te nemen en uiterlijk 15 januari 2022 een erfpachtaanbieding te doen zoals overeengekomen in de Afsprakenbrief, bij gebreke waarvan wij ons het recht voorbehouden de schade als gevolg van het handelen van de Gemeente te verhalen.

Met vriendelijke groet,

Cityhold Prinses Coöperatie U.A.

G&S Vastgoed B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: Agenda en Notulen 2 wekelijks overleg
Datum: maandag 13 december 2021 17:19:44
Bijlagen: 5.1.2.e

Dag allen,

Hierbij de agenda voor morgen inclusief de notulen van vorige keer. Ik heb geen opmerkingen meer gehad op de notulen en ga ervanuit dat deze dus vastgesteld kunnen worden in komend overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://www.zuidas.nl)

Agenda PI 59

Aanwezig 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e

Datum 14 december 2021

Tijd

Locatie MS Teams

- **Opening**
 - 1.1 Kerstperiode, vakanties en volgende overleggen
 - 1.2 Brief Nuveen & G&S

- **Omgevingsvergunning**
 - 2.1 Zitting
 - 2.2 Water

- **BLVC**
 - 3.1 **Bouwlogistiek**
Kostenverdeling
 - 3.2 **Kapvergunning**

- **Afsprakenbrief**
 - 4.1 Allonge en planning
 - 4.2 Privaatrechtelijke toets

- **Erfpacht**
Planning komende tijd

- **Strook Strawinskypad**
Situatie in relatie tot kabels & leidingen en huurgrond.

- **Rondvraag**

Notulen Zuidas - G&S, PI 59

Aanwezig 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e

Datum 14 december 2021

Tijd

Locatie MS Teams

- **Opening**

- 1.1 Kerstperiode, vakanties en volgende overleggen
Volgende overleg staat gepland voor 11 januari. Voorgesteld is om een week eerder bij elkaar te komen. Kan in klein gezelschap. *Nb. Afspraak inmiddels ingepland op 4 januari 13:00 u.*
- 1.2 Brief Nuveen & G&S
Zuidas heeft een brief ontvangen van Nuveen en G&S en geeft aan de inhoud stevig te vinden. Zuidas beraad zich op een antwoord en verwacht deze in de tweede week van januari schriftelijk aan te kunnen leveren. **Actie Zuidas**
- 1.3 Verslag van vorige overleg nog niet vastgesteld. 5.1.2.e geeft aan op korte termijn te reageren. **Actie 5.1.2.e**

- **Omgevingsvergunning**

- 2.1 Zitting
Tijdens de zitting zijn duidelijke werkafspraken gemaakt. Gemeente gaat nog aanvullend verweer voeren.
- 2.2 Water
DO water vandaag wordt afgerond en dat het Geohydrologisch onderzoek volgende week gereed is. G&S geeft aan dat de uitgangspunten van Waternet, voor dit onderzoek, zijn overgenomen.

5.1.2.e geeft aan dat toetsing van het DO water in deze periode lastig is in verband met vakanties en verwacht hier langer de tijd voor nodig te hebben dan gebruikelijk.

- **BLVC**

3.1 **Bouwlogistiek**

Kostenverdeling zijn we inmiddels uitgekomen. Wel wordt de vraag gesteld of er ook nog precario in rekening wordt gebracht. **5.1.2.e** zoekt dit uit. **Actie 5.1.2.e**

G&S geeft aan met de bouwheken bezig te zijn. **5.1.2.e** geeft aan dat hekken tot het bouwhek voor G&S zijn en dat de bouwinrit cityfence van de gemeente wordt.

BLVC plan van G&S is inmiddels in behandeling genomen. Punten die uit de behandeling komen stemt **5.1.2.e** af met **5.1.2.e** **Actie 5.1.2.e**

3.2 **Kapvergunning**

De vergunning van de gemeente is verleend op 7 december.

- **Afsprakenbrief**

- 4.1 Allonge en planning

- Allonge moet voor 1 februari gereed zijn in verband met de gestelde termijnen uit de afsprakenbrief. De strook langs het Strawinskypad gaat niet mee in de allonge.

- 4.2 Privaatrechtelijke toets

- 5.1.2.e** heeft onlangs een reminder gestuurd aan G&S in verband met de openstaande punten en het ontbreken van een reactie op de eerder door Zuidas verzonden brief.

- **Erfpacht en planning**

- Erfpacht wordt onderdeel van allonge.

- 31-12 vertrek school

- 31-12 Leegstandsbeheer, minimaal 1 maand.

- Februari kleine stripwerkzaamheden, dit zorgt niet voor puin buiten het pand. Amsterdam geeft aan dat ze dit zeer prettig vinden omdat ze zich zorgen maakt om het risico van ophoping van puin op de buitenplaats.

- 28-02 Start zware sloopwerkzaamheden.

- **Strook Strawinskypad**

- G&S checkt of er nog raakvlakken zijn tussen DO water en K&L **Actie G&S**

- **Rondvraag**

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: Notulen : 2 wekelijks overleg G&S - Zuidas (Teams)
Datum: woensdag 29 december 2021 11:25:26
Bijlagen: 5.1.2.e

Dag allemaal,

Hopelijk heeft een ieder fijne en gezonde kerstdagen gehad. De afwezigheidsmeldingen schieten me om de oren maar desalniettemin ontvangen jullie op de valreep van 2021 toch nog de notulen van ons laatste overleg. Mochten er vragen of opmerkingen zijn dan hoor ik graag van jullie.

Ik wens jullie alvast een prettige jaarwisseling en we zien elkaar de 4^e!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4^e verdieping

[zuidas.nl](https://www.zuidas.nl)

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: PI59 - reactie op proces
Datum: dinsdag 1 februari 2022 15:06:31
Bijlagen: [image001.png](#)
[image004.png](#)
[image006.png](#)
[image010.png](#)
5.1.2.e f
[image002.png](#)
[image003.png](#)

Hallo 5.1.2.e

Hierbij de brief aan Cityhold.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 13 januari 2022 17:47
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 - reactie op proces

Beste 5.1.2.e

Hierbij het antwoord namens de directie van de Zuidas op de brief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 10 december 2021 14:52
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: PI59 - reactie op proces

Beste 5.1.2.e

Zoals ik telefonisch al aankondigde, in bijlage de brief met onze visie op het proces rondom PI59 en de nabije toekomst daarvan.

Laten we dinsdag in ons overleg dit ook bespreken.

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e | 5.1.2.e
www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

DISCLAIMER 5

.
1
. 2
e





Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Houthoff
Mevrouw 5.1.2.e
Postbus 75505
1070 AM AMSTERDAM

Datum 16 maart 2022
Ons kenmerk 5.1.2.e
Behandeld door 5.1.2.e 5.1.2.e

Onderwerp Pl 59 – Erfpachtaanbieding

Per email verzoenden aan 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e

In reactie op uw brieven van 1 februari en 11 maart jl. inzake de herontwikkeling van de Prinses Irenestraat 59 te Amsterdam, bericht ik u dat uw brief geen aanleiding geeft tot het wijzigen van het standpunt van de gemeente. De gemeente handhaaft derhalve haar standpunt zoals verwoord in de brief van 13 januari jl.

Inmiddels heeft er een informeel gesprek op 21 februari 2022 plaatsgevonden tussen uw cliënt en Zuidas. Daarbij is het standpunt van de gemeente nader toegelicht.

De gemeente acht het wenselijk te voorkomen dat partijen verzanden in een tijdrovende discussie en/of belanden in een gerechtelijke procedure. U heeft echter bij brief van 11 maart jl. reeds aangekondigd een kort geding aanhangig te maken indien de gemeente niet voor 15 maart 12.00 uur bevestigt een erfpachtaanbieding te doen. De gemeente zal deze bevestiging niet geven.

Herhaald wordt dat de gemeente er alles aan zal doen om een definitieve erfpachtaanbieding te doen op het moment dat de vergunning onherroepelijk is. Dit standpunt is gebaseerd op het feit dat de gemeente meent dat er geen privaatrechtelijke onomkeerbare toestemming verleend kan worden voor de wijziging van het erfpachtrecht in de situatie dat de omgevingsvergunning nog niet onaantastbaar is. Temeer daar de buurt zeer kritisch is en een bezwaarschrift heeft ingediend. Weliswaar heeft de gemeente (in hoedanigheid van bevoegd gezag) het bezwaar ongegrond verklaard, niet valt uit te sluiten dat er (hoger) beroep wordt ingesteld en de vergunning mogelijk (deels) vernietigd wordt.

Daarnaast valt uit de Afsprakenbrief af te leiden dat er samenhang bestaat tussen onherroepelijkheid van de vergunning en het verlenen van de privaatrechtelijke toestemming. Ook uw cliënt ging daarvan uit: in een opmerking op een concept van de Afsprakenbrief is aangegeven dat er een koppeling moet worden gemaakt met een onherroepelijke vergunning.

U geeft in uw brief van 11 maart jl. aan dat er een contractuele verplichting zou bestaan om een erfpachtaanbieding te doen en dat de gemeente deze verplichting niet nakomt. De gemeente bestrijdt dit. De gemeente zal op grond van de Afsprakenbrief een erfpachtaanbieding doen, wanneer de vergunning onherroepelijk is. Van niet nakoming van enige verplichting is dan ook geen sprake.

Overigens heeft uw cliënt nog geen akkoord gegeven op de afkoopsom, behorende bij de erfpachtaanbieding.

Indien u ondanks het bovenstaande meent het aangekondigde kort geding aanhangig te maken zal de gemeente de verzochte verhinderdata aan u doorgeven. De gemeente hoopt evenwel dat het niet zover hoeft te komen.

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Zuidas

5.1.2 e

A rectangular grey box redacting the signature and name of the official.

M. Soe- Agnie
Adjunct-directeur

Notulen Zuidas - G&S, PI 59

Aanwezig 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e

Datum 22 maart 2022

Tijd

Locatie MS Teams

- **Opening**

Verslag van 22 februari heeft 1 extra opmerking. Wordt per mail vastgesteld.

Verslag van 8 maart, de opmerking van 5.1.2.a is verwerkt. Verslag is vastgesteld.

- **Erfpacht**

5.2.1

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- **Omgevingsvergunning**

Tot 22 april kan er beroep worden aangetekend tegen het besluit van de bezwarencommissie. Dit is afhankelijk van de dagtekening van de uitspraak. G&S controleert dit uitgangspunt, Zuidas ook. **Actie G&S, Zuidas**

- **Gesprek 5.1.2.e**

Er gaat een gesprek plaatsvinden tussen G&S en 5.1.2.e. Dit gesprek is georganiseerd in verband met de handreiking die gedaan is tijdens de afspraak die we gezamenlijk hebben gehad met 5.1.2.e en 5.1.2.e. Destijds gaf G&S aan het gesprek niet aan te willen gaan zolang de bezwaarprocedure loopt. Deze is nu afgelopen dus alle reden om met elkaar in gesprek te gaan.

- **Kapvergunning**

G&S heeft een nieuwe kapvergunning aangevraagd. 5.1.2.e stelt de vraag of het noodzakelijk is om voor 3 bomen de buurt te informeren. 5.1.2.e benadrukt dat groen een belangrijk onderwerp is voor de buurt en raad aan om inderdaad te gaan informeren.

G&S geeft aan dat ze deze berichtgeving mogelijk kan koppelen aan andere berichtgeving omtrent de ontwikkeling van PI59.

De boom met holte is niet omgewaaid, dit was een fout. De boom staat nog en komende zomer wordt er vleermuis onderzoek gedaan.

- **Privaatrechtelijke toets**

De reactie van Zuidas zit onder de knop. Verwacht dat komende week de brief kan worden verzonden.

- **Verkeerscijfers**

Er zijn cijfers bekend. Gevraagd is om specifieke gegevens. G&S geeft aan dat ze Goudappel verzoekt om de vragen te specificeren.

Goudappel neemt in het rapport de impact op Freshfields als de impact op de Strawinskylaan mee in het rapport.

- **Ontwerp V8**

Binnenkort wordt er een afspraak ingepland (fysiek) om de eerste bevindingen met elkaar te delen. Actie G&S

- **Communicatie**

Er is een apart overleg ingepland om het te hebben over de participatie omtrent het dak en pocketpark. Hierbij haakt eveneens de participatiestrategie van Zuidas aan.

Het idee is om met een laagdrempelige digitale tool te gaan werken waarbij betrokkenen kunnen kiezen tussen verschillende beelden en thema's. Door middel van het naar links en rechts 'swipen' wordt de voorkeur duidelijk.

De kaders worden vooraf geformuleerd en worden door middel van Swipocratie aan de buurt kenbaar gemaakt.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: 15.15-16.00 uur 2 wekelijks overleg Zuidas met G&S wk 12 (Teams)
Datum: dinsdag 22 maart 2022 14:39:14
Bijlagen: [image008.png](#)
[image010.png](#)
5.1.2.e
[image001.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Dag allemaal,

Door mijn afwezigheid laatste keren is het verslag van 22-02-2022 blijven liggen. Na het rondsturen heb ik opmerkingen van 5.1.2.e en 5.1.2.e ontvangen. Deze opmerkingen zijn in bijgevoegd verslag verwerkt. Graag straks ook even formeel vaststellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

zuidas.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 10:59

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: 15.15-16.00 uur 2 wekelijks overleg Zuidas met G&S wk 12 (Teams)

Beste allen,

Ter voorbereiding op het regulier overleg vanmiddag hierbij vanuit G&S de volgende voorgestelde agendapunten:

- Verslag d.d. 8 maart 2022
 - o Vaststellen
 - o Update acties
- Erfpacht
 - o Kort geding aangekondigd

- Omgevingsvergunning
 - o Stand BoB / beroepsperiode
 - o Aankondiging gesprek 5.1.2 e
- Kapvergunning
 - o Stand kapvergunning 5 resterende bomen
- Stand privaatrechtelijke toets
- Alternatieve ontsluiting
 - o Update acties
- Afstemming participatieproces sport/speelvoorzieningen

Graag tot vanmiddag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2 e

G&S Vastgoed

[Gustav Mahlerlaan 34](#)
[1082 MC Amsterdam](#)
[The Netherlands](#)

5.1.2.e 5.1.2.e
www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 23 november 2021 11:33

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: 15.15-16.00 uur 2 wekelijks overleg Zuidas met G&S wk 12 (Teams)

Tijd: dinsdag 22 maart 2022 15:15-16:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Link bijgevoegd

5.1.2.e

17-3

Op verzoek van G&S is de aanvangstijd aangepast naar 15.15-16.00 uur, i.v.m. hoorzitting.

Op verzoek van 5.1.2.e ,

Overleg is 2 wekelijks, reeks in even weken Q1 en Q2,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e / bij afwezigheid receptie 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, do, vr

Zuidas, bouwt aan de toekomst

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ; 5.1.2.e 5.1.2.e ; 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp: RE: 15.15-16.00 uur 2 wekelijks overleg Zuidas met G&S wk 12 (Teams)
Datum: maandag 28 maart 2022 14:17:30
Bijlagen: 5.1.2.e

Dag allemaal,

Hierbij de notulen van het overleg van 22-03.
Bij vragen of opmerkingen weten jullie mij te vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://www.zuidas.nl)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 2 maart 2022 10:33
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie Strawinskylaan

Hi 5.1.2.e,

Goed dat je het aangeeft. Dat is in de hoofdzaak gericht op het gebied Strawinsky waarbinnen de strawinskylaan (en de zoektocht naar een ontsluiting van de PI59) uiteraard een hot thema is.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 28 februari 2022 10:22
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Verkeerssituatie Strawinskylaan

5.1.2.e,

Donderdag hebben we een afspraak staan.
Is dat puur de Strawinsky of ook de Irene?

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 12:53
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Verkeerssituatie Strawinskylaan

Hi 5.1.2.e,

Helaas lukt het niet om je telefonisch te bereiken. Waar behoefte aan is zijn gegevens ten aanzien van verkeersbewegingen / prognoses waar de Strawinskylaan onderdeel vanuit maakt. Aan de hand van de ze gegevens, in combinatie met haar eigen geven, kan G&S haar adviseur modellen laten maken waar haar ontsluiting aan zou moeten voldoen wil het geen terugslag genereren op de Strawinskylaan.

Mocht je specifiekere vragen dan zal ik aan G&S een contactpersoon bij Goudappel opvragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e
twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping
zuidas.nl

Op 22 feb. 2022, om 15:11 heeft **5.1.2.e** het volgende geschreven:

5.1.2.e

Uiteraard een goed punt dat je aangeeft.

Zolang de studie nog niet gereed is gaan we uit van dat wat vastgesteld is als we het over de specifieke cijfers hebben.

Verder is het voor mij nog de vraag wat men nu precies nodig heeft. Dus eerst dat maar even boven tafel.

5.1.2.e

Verkeersonderzoek, Monitoring en Evaluatie

Gemeente Amsterdam, Zuidas, Zuidasdok, Amsterdam Bereikbaar en Zuidflank Duurzaam Bereikbaar

<image001.png> **5.1.2.e**

<image002.png> **5.1.2.e**

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: dinsdag 22 februari 2022 15:08

Aan: **5.1.2.e**

CC: **5.1.2.e**

Onderwerp: RE: Verkeerssituatie Strawinskylaan

Hoi **5.1.2.e** en **5.1.2.e**

Pas wel op met de informatie die jullie gaan delen met deze ontwikkelaar. Zolang het Mobiliteitsplan nog niet bestuurlijk besproken is kunnen we de VMA-conclusies eigenlijk nog niet delen met externe partijen. Ik begreep dat n.a.v. het OGO Zuidflank van 25 januari Zuidas nog eens kritisch is gaan kijken naar het vastgoedprogramma waarmee is gerekend in de VMA-studie Zuidflank en waarschijnlijk met aanpassingen gaat komen. Daarom zou mijn voorstel zijn dat jullie slechts globale conclusies delen met G&S/Goudappel en vooral ook putten uit eerdere VMA-studies. Mocht je twifelen, vraag dan **5.1.2.e** en mij.

Groeten,

5.1.2.e

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: dinsdag 22 februari 2022 9:30

Aan: **5.1.2.e**

CC: **5.1.2.e**

Onderwerp: Re: Verkeerssituatie Strawinskylaan

Dag **5.1.2.e**,

G&S is verantwoordelijk voor het inzichtelijk maken van de verkeerskundige impact van een nieuwe ontsluiting op de Strawinskylaan. Samen met Goudappel zullen zij verschillende scenario's gaan doorrekenen om de impact zo gering mogelijk te maken voor zowel de doorstroom op de Strawinskylaan als op haar buurman, Freshfields.

We kunnen later vandaag wel even bellen, schikt het rond de middag?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping
zuidas.nl

Op 22 feb. 2022, om 08:37 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

5.1.2.e,

Je hebt het over modellen.

Zijn dat ontwerpen of verkeersmodellen als in statische of dynamische simulaties/prognoses?

Wat gaan ze modelleren, huidige of toekomstige situatie en wat is het onderzoeksgebied?

Gaat het om een bestemmingsplan onderbouwing?

Is het wellicht handig dat ik even contact opneem wellicht samen met jou met GC?

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 21 februari 2022 14:08

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Verkeerssituatie Strawinskylaan

Ho 5.1.2.e,

Kun jij 5.1.2.e/Goudappel helpen aan de juiste gegevens?

Dank en groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 17 februari 2022 17:30

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Verkeerssituatie Strawinskylaan

Ha beiden,

5.1.2.e, het lijkt me goed om dan verkeersvoorspellingen voor de situatie met volledig ontwikkelde Zuidflank wilt gebruiken uit het VMA (Verkeersmodel Amsterdam).

5.1.2.e, heb jij die onder knop of zal ik ze aan 5.1.2.e vragen?

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 17 februari 2022 13:33

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Verkeerssituatie Strawinskylaan

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e,

Ik ben opzoek naar de meest recente verkeerstellingen / monitoringsgegevens en/of knelpunten waarin de Strawinskylaan is vertegenwoordigd. Kunnen jullie mij hierin voorzien?

In verband met de studie naar een alternatieve ontsluiting van de Prinses Irenestraat 59 zal Goudappel enkele modellen gaan maken. Het is belangrijk dat zij de juiste informatie in het model laden en derhalve zou ik graag inzicht krijgen in deze informatie.

Hoor graag of dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

zuidas.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 12:06
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: P159 verkeerscijfers

Allen,

Ik heb vandaag overleg gehad met 5.1.2.e van GenS en 5.1.2.e van Goudappel.

Goudappel gaat e.e.a. uitrekenen voor GenS en heeft daar informatie voor nodig.

Ik heb laten zien wat ik had waaronder de capaciteitsberekening.

GC gaat deze netjes overdoen en zich met name op de uitdagingen achter de slagboom richten.

Wat heeft GC nodig:

- Intensiteit maatgevend OS noordbaan thv Freshfields – circa **800** mvt in 2 uur
- Intensiteit maatgevend AS noordbaan thv Freshfields – circa **1250** mvt in 2 uur
- Aantal parkeerplaatsen Freshfields – **120** parkeerplekken conform VMA input

Ik zet deze met jullie goedkeuring door.

Het betreft een eerste verkenning en niet een juridisch planologische onderbouwing!

5.1.2.e

Verkeersonderzoek, Monitoring en Evaluatie

Gemeente Amsterdam, Zuidas, Zuidasdok, Amsterdam Bereikbaar en Zuidflank Duurzaam Bereikbaar

 5.1.2.e

 5.1.2.e

5.1.2.e

Onderwerp: G&S Vastgoed / Goudappel / Gemeente Amsterdam iz. Afstemming verkeersanalyse PI59
Locatie: Microsoft Teams-vergadering
Begin: vr 25-3-2022 10:00
Einde: vr 25-3-2022 11:00
Tijd weergeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator: Secretariaatagenda

Allen,
Hierbij de bevestiging van de afspraak op vrijdag 25 maart om 10.00uur.

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e

www.gensvastgoed.nl



  Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 8:06
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: PI59 Strawinskylaan

5.1.2.e,

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Hoe gaat het met de PI59?

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 12:07
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: PI59 Strawinskylaan

5.1.2.e

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Voor het onderzoek naar de ontsluiting van PI59 hebben we besproken dat ik wat data zou aanleveren. Het betreft een inschatting van de verkeerstromen op de Strawinskylaan voor de ochtend- en de avondspits. Daarnaast het aantal parkeerplaatsen bij Freshfields zoals dat bij ons bekend is.

Deze data betreffen inschattingen en zijn derhalve niet te gebruiken voor juridische of planologische toetsing.

- Intensiteit maatgevend OS noordbaan thv Freshfields – circa **800** mvt in 2 uur
- Intensiteit maatgevend AS noordbaan thv Freshfields – circa **1250** mvt in 2 uur
- Aantal parkeerplaatsen Freshfields – **120** parkeerplekken conform VMA input

De intensiteiten betreffen een situatie huidig en prognose.

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Amsterdam, Zuidas, Zuidasdok, Amsterdam Bereikbaar en Zuidflank Duurzaam Bereikbaar



5.1.2.e



5.1.2.e

Opdrachtgever Cityhold Prinses Coöperatief
Datum 26 november 2021
Auteur 5.1.2.e
Kenmerk 009608.20211126.N1.01
Pagina 1/3

Toets verkeerssituatie Prinses Irenestraat

1. Inleiding

Goudappel is door Cityhold Prinses Coöperatief gevraagd een toets te doen naar de verkeerssituatie in de Prinses Irenestraat in Amsterdam. Dit naar aanleiding van het bezwaarschrift tegen het besluit omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling van 'PI59' ter plaatse van de huidige AICS kavel.

De bezwaarmakers verwoorden in het bezwaarschrift een aantal zorgen met betrekking tot de ontsluiting, welke samengevat betrekking hebben op:

1. de verkeersveiligheid als gevolg van de geplande parkeervoorziening aan de Prinses Irenestraat;
2. de verkeersafwikkeling als gevolg van de beoogde herontwikkeling;
3. de beoogde positie van het laden en lossen aan de Prinses Irenestraat.

2. Onderzoek en conclusies

Cityhold Prinses Coöperatief neemt deze zorgen uiteraard serieus en heeft -om een welgefundeerd antwoord te geven op de zorgen van de bezwaarmakers- Goudappel gevraagd de hieronder genoemde aspecten te onderzoeken. Op basis van de verrichte analyses (welke toegevoegd zijn als bijlage 1 t/m 3 aan deze memo) kan worden gesteld dat de zorgen van de bezwaarmakers ongegrond zijn. Hieronder zijn de verrichte analyses en bijbehorende conclusies samengevat.

2.1 Verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid Prinses Irenestraat

Bezwaarmakers hebben zorgen over extra verkeer, vragen zich af of het profiel van de Prinses Irenestraat daarop wel berekend is, en vreest onveilige situaties.

Op basis van een visuele tellingen én mechanische tellingen van het huidige aantal **vervoersbewegingen, en een doorrekening van de toekomstige gemotoriseerde vervoersbewegingen (zie bijlage 1)** kan gesteld worden dat de verkeersintensiteiten op de Prinses Irenestraat toenemen van 1.444 mvt/etmaal naar 1.541 mvt/etmaal.

De breedte van de rijbaan van de Prinses Irenestraat is in het ontwerp 5,5 meter. De capaciteit van een weg met een dergelijke rijbaanbreedte is 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de combinatie met hoge fietsintensiteiten (Fietsnet Plus & bredere typen fietsstraten) wordt bij voorkeur de intensiteit beperkt tot 2.500 mvt/etmaal **(zie ook bijlage 2 Veiligheidsvoets wegprofiel Prinses Irenestraat)**.

De berekende verkeersintensiteit van 1.541 mvt/etmaal op de Prinses Irenestraat blijft onder de genoemde waarden en zal dan ook goed kunnen voldoen in combinatie met de fietsers en past goed in het straatbeeld van een rustige woonstraat. Er is hiermee sprake van een verkeersveilige verkeersdruk op de Prinses Irenestraat: fietsers en gemotoriseerd verkeer kunnen op een veilige wijze van dezelfde rijbaan gebruik maken. Daarnaast worden de huidige haakse parkeervakken gelegen aan de Prinses Irenestraat vervangen door langspaarkeerplaatsen waardoor het zicht voor autobestuurders op naderende fietsers veel beter wordt.

Conclusie: zowel het wegprofiel, de combinatie van verkeersintensiteiten met fietsers, als de parkeersituatie voldoen aan het criterium van een verkeersveilige situatie.

2.2 Cruciale aansluitingen

Bezwaarmakers uiten zorgen over de toename van verkeersdruk op de kruisingen Parnassusweg/Peter van Anrooystraat en Irenestraat/Beethovenstraat. Uit berekeningen blijkt dat de verkeersafwikkeling op het kruispunt Prinses Irenestraat/ Beethovenstraat op een acceptabele wijze kan plaatsvinden. Voor het kruispunt Prinses Irenestraat/Parnassusweg blijkt dat de gemiddelde wachttijd in de plansituatie op de Prinses Irenestraat in het drukste avondspitsuur 13 seconden is, wat een acceptabele wachttijd is. Voor het kruispunt Peter van Anrooystraat/Parnassusweg blijkt dat de gemiddelde wachttijd in de plansituatie op de Peter van Anrooystraat in het drukste avondspitsuur 19 seconden is, wat een acceptabele wachttijd is.

Hiermee kan worden gesteld dat op basis van de uitgevoerde kruispuntberekeningen (zie **bijlage 3**) voor beide kruispunten sprake is van een acceptabele verkeersafwikkeling. Tevens blijkt hieruit dat er sprake is van een verkeersveilige doorstroming van het kruisend verkeer (fiets en auto).

Conclusie: De verkeersintensiteiten op beide genoemde kruispunten voldoen aan de eisen van acceptabele verkeersafwikkeling en een verkeersveilige doorstroming.

3. Laden/lossen en opstelplaats brandweer

Bezwaarmakers stellen dat het laden en lossen van vrachtauto's een onveilige situatie oplevert. Dit wordt door analyse niet onderschreven. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt voorzien in een geschikte opstelplaats voor laden en lossen ter plaatse van de langspaarkeerstrook.

Tevens spreken bezwaarmakers van onduidelijkheid over de bereikbaarheid van de opstelplaats voor brandweer. Ook deze zorgen worden door beschouwing van de situatie en analyse van de tekening niet gestaafd. Er is sprake van een opstelplaats van voldoende omvang op een juiste locatie.

Conclusie: zowel de laad- en losplaats als de opstelplaats voor brandweer voldoen aan de gestelde eisen qua omvang, locatie en inpassing.

Bijlagen:

1. Verkeersintensiteiten en verkeersgeneratie
2. Veiligheidstoets wegprofiel Prinses Irenestraat
3. Toetsing verkeersafwikkeling kruispunten

Bijlage 1: Verkeersintensiteiten en verkeersgeneratie

De verkeersintensiteiten op de Prinses Irenestraat zijn bepaald op basis van:

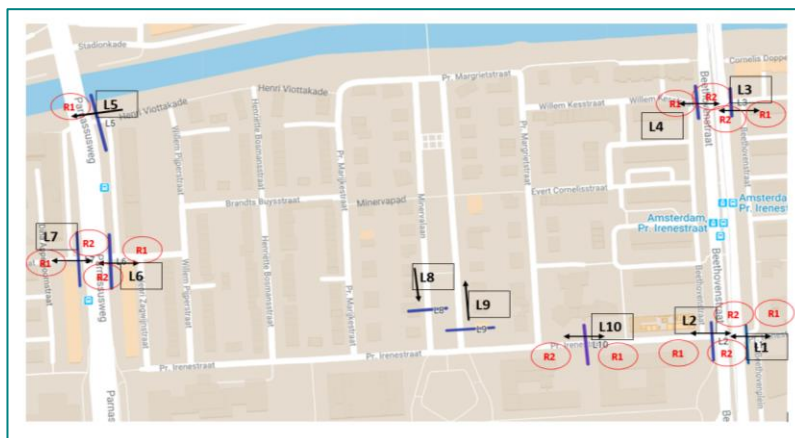
- een mechanische telling (hele week, september 2018) door de gemeente Amsterdam tussen de Beethovenstraat en Prinses Margrietstraat
- een mechanische telling (hele week, september 2018) door de gemeente Amsterdam op de Prinses Irenestraat ter hoogte van de Beethovenstraat;
- een mechanische telling (hele week, september 2018) door de gemeente Amsterdam op de Peter van Anrooystraat tussen de Parnassusweg en Henri Zagwijnstraat;
- een visuele telling van de huidige situatie (najaar 2016).

De verkeersgeneratie van de geplande ontwikkelingen is berekend en vervolgens is het effect daarvan op de Prinses Irenestraat en aansluitingen (Parnassusweg en Beethovenstraat).

B1.1 Verkeersstellingen huidige situatie

De verkeerssituatie in de Prinses Irenestraat is bepaald door middel van een aantal visuele en mechanische tellingen van fietsers en gemotoriseerd verkeer in de ochtend- en avondspits.

De visuele tellingen zijn gehouden in het najaar van 2016 en de mechanische tellingen in het najaar van 2018 (zie figuur B1.1).



Figuur B1.1: Tellocaties 2018 (mechanische verkeersstellingen 24/7)

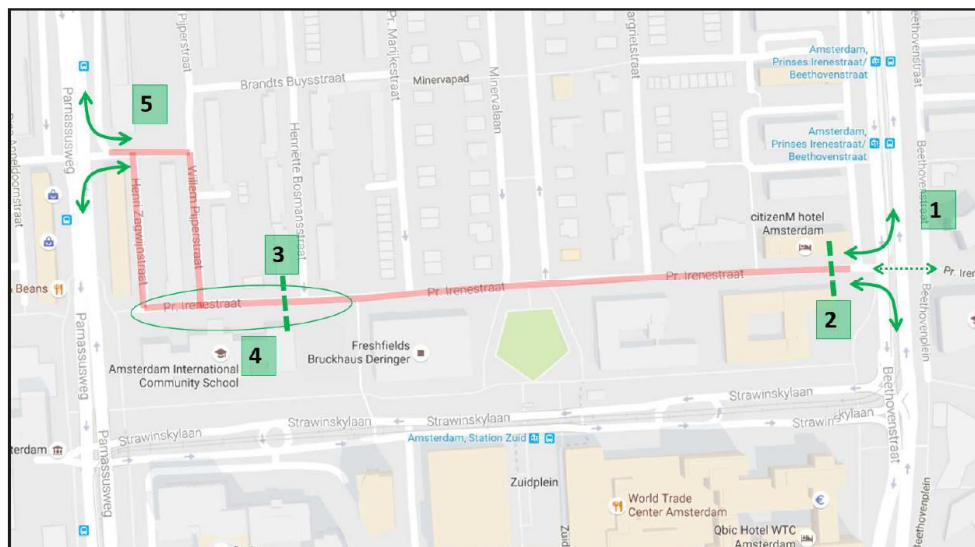
In tabel B1.1 zijn de verkeersintensiteiten op etmaalniveau weergegeven.

motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (september 2018)	
Prinses Irenestraat (telpunt L2)	915
Prinses Irenestraat (telpunt L10)	1.066
Peter van Anrooystraat (telpunt L6)	1.694

Tabel B1.1: Resultaten mechanische verkeerstellingen (motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal)

Figuur B1.2 geeft de locatie van de verschillende visuele tellingen weer:

1. Afslagbewegingen Beethovenstraat van en naar de Prinses Irenestraat.
2. Aantal fietsers en auto's in de Prinses Irenestraat aan de oostzijde.
3. Aantal fietsers en auto's in de Prinses Irenestraat ter hoogte van de AICS-kavel.
4. Aantal komende en gaande auto's bij brengen van kinderen in de ochtendspits.
5. Afslagbewegingen Parnassusweg van en naar de Peter van Anrooystraat.



Figuur B1.2: Locaties van de visuele tellingen (ondergrond: Google)

Tijdens de telling (september 2018) was het gebouw van de Goede Doelen Loterij nog niet geopend (opening in 4^e kwartaal van 2018). Om die reden dient het verkeer van de Goede

Doelen Loterij nog toegevoegd worden aan de mechanische telling. Het programma is weergegeven in tabel B1.2.

locatie	kantoren	bijeenkomst	voorzieningen
Goede Doelen Loterij	10.500 m ²	1.500 m ²	1.000 m ²

Tabel B1.2: Programma Goede Doelen Loterij

Met behulp van kencijfers uit CROW-publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') is de verkeersgeneratie berekend van de nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is de minimale waarde in een zeer sterk stedelijke situatie, schil centrum.

Het aantal ritten bij voorzieningen is sterk afhankelijk van het type voorziening. De ritgeneratie voor 'voorziening' is gebaseerd op het CROW verkeersgeneratiecijfer van een restaurant en daarmee is de 'worst case'-situatie voor de verkeersgeneratie weergegeven, omdat deze functie in vergelijking met andere commerciële dienstverlening (dienstverlening, café/bar/lunchroom) de hoogste verkeersgeneratie kent. De ritgeneratie voor 'bijeenkomstfunctie' is gebaseerd op het CROW verkeersgeneratiecijfer van een 'theater'. Deze functie past het beste bij de bijeenkomstfunctie van de Goede Doelen Loterij. De berekening van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is weergegeven in tabel B1.3.

functie	oppervlak	ritgeneratie per etmaal	ritten (in en uit samen)
kantoren Goede Doelen Loterij	10.500 m ²	3,0 per 100 m ²	315 mvt/etmaal
bijeenkomstfunctie Goede Doelen Loterij	1.500 m ²	7,6 per 100 m ²	114 mvt/etmaal
voorziening Goede Doelen Loterij	1.000 m ²	32,7 per 100 m ²	327 mvt/etmaal
totaal	13.000 m²		756 mvt/etmaal

Tabel B1.3: Verkeersgeneratie Goede Doelen Loterij

De verkeersgeneratie van de Goede Doelen Loterij wordt in westelijke en oostelijke richting verdeeld. De geactualiseerde etmaalintensiteiten zijn weergegeven in tabel B1.4.

	motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (september 2018)	Goede Doelen Loterij	totaal
Prinses Irenestraat (telpunt L2)	915	378	1.293
Prinses Irenestraat (telpunt L10)	1.066	378	1.444
Peter van Anrooystraat (telpunt L6)	1.694	378	2.072

Tabel B1.4: Geactualiseerde etmaalintensiteiten (werkdag)

De huidige verkeersintensiteiten zijn bepaald op basis van een visuele telling in het ochtendspitsuur en in het avondspitsuur. In het ochtendspitsuur (tussen 8.00 en 9.00 uur) was de invloed van het schoolverkeer aanwezig; in het avondspitsuur (tussen 16.00 en 17.00 uur) was de invloed van het schoolverkeer zo goed als afwezig. Hiermee is die invloed van het schoolverkeer goed zichtbaar.

Daarnaast is bij de school het aantal aankomsten en vertrekken in het spitsuur waargenomen. Het waarneempunt is tussen de fietsenstalling en parkeerplaatsen in. In de directe omgeving van de school (in de parkeervakken en illegaal aan de overzijde) zijn 85 auto's per uur waargenomen met het brengen van kinderen. De indruk is, dat in de zijstraten ook even wordt geparkeerd bij het brengen van de kinderen. Het totaal aantal auto's naar de school toe (inclusief onderwijzers) is ongeveer 100 in het ochtendspitsuur.

locatie	van/naar noord	van/naar zuid	van/naar oost	totaal
Prinses Irenestraat ingaand auto	17	84		101
Prinses Irenestraat uitgaand auto	21	59		80
Prinses Irenestraat ingaand fiets	41		187	228
Prinses Irenestraat uitgaand fiets		35	136	171

Tabel B1.5: Resultaat verkeerstelling ochtendspitsuur Prinses Irenestraat/Beethovenstraat

locatie	vanuit west	vanuit oost	totaal
Prinses Irenestraat auto	67	75	142
Prinses Irenestraat fiets	143	141	284

Tabel B1.6: Resultaat verkeerstelling ochtendspitsuur Prinses Irenestraat bij AICS-kavel

locatie	van/naar noord	van/naar zuid	van/naar oost	totaal
Prinses Irenestraat ingehend auto	12	3		15
Prinses Irenestraat uitgehend auto	18	15		33
Prinses Irenestraat ingehend fiets	15	24	131	170
Prinses Irenestraat uitgehend fiets	0	11	96	107

Tabel B1.7: Resultaat verkeerstelling avondspitsuur Prinses Irenestraat/Beethovenstraat

locatie	van/naar noord	van/naar zuid	totaal
Peter van Anrooystraat ingehend auto	27	35	62
Peter van Anrooystraat uitgehend auto	24	56	80
Peter van Anrooystraat ingehend fiets	47	0	47
Peter van Anrooystraat uitgehend fiets	6	17	23

Tabel B1.8: Resultaat verkeerstelling avondspitsuur Peter van Anrooystraat/Parnassusweg

Ook voor de visuele tellingen geldt dat de Goede Doelen Loterij toegevoegd moet worden, om te komen tot een geactualiseerde referentieverkeersdruk op de Prinses Irenestraat. De extra verkeersgeneratie per avondspitsuur is 78 motorvoertuigbewegingen, waarvan 26 ingehend en 52 uitgehend.

B1.2 Verkeersgeneratie nieuwe ontwikkelingen (AICS-kavel)

Voor de berekening van de verkeersintensiteiten wordt ervan uitgegaan dat de locaties en functies, weergegeven in tabel B1.9, via de Prinses Irenestraat worden ontsloten.

locatie	kantoren	bijeenkomst	voorzieningen
AICS-kavel	19.195 m ²	-	359 m ²

Tabel B1.9: Geplande ontwikkeling AICS-kavel, ontsloten via de Prinses Irenestraat

Met behulp van kencijfers uit CROW-publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') is de verkeersgeneratie berekend van de nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is de minimale waarde in een zeer sterk stedelijke situatie, schil centrum.

Het aantal ritten bij voorzieningen is sterk afhankelijk van het type voorziening. De ritgeneratie voor 'voorziening' is gebaseerd op een restaurant en daarmee is de 'worst case'-situatie voor de verkeersgeneratie weergegeven, omdat deze functie in vergelijking met andere commerciële dienstverlening (dienstverlening met een balie, kleinschalige detailhandel, café/bar/lunchroom) de hoogste verkeersgeneratie kent. De berekening van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is weergegeven in tabel B1.10.

functie	oppervlak	ritgeneratie per etmaal	ritten (in en uit samen)
kantoren AICS kavel	19.195 m ²	3,0 per 100 m ²	576 mvt/etmaal
voorziening AICS kavel	359 m ²	32,7 per 100 m ²	117 mvt/etmaal
totaal	19.554 m²		693 mvt/etmaal

Tabel B1.10: Verkeersgeneratie nieuwe ontwikkelingen

B1.3 Verkeersintensiteit Prinses Irenestraat

De verkeersintensiteiten op de Prinses Irenestraat zal afnemen bij verplaatsing van de school en toenemen als gevolg van de geplande ontwikkelingen op de AICS-kavel. Het verkeer van en naar de bestemmingen, zal zich verdelen over de beide naderingsrichtingen (Parnassusweg en Beethovenstraat). Er wordt van uitgegaan dat de verdeling over de oostelijke en westelijke richting ongeveer gelijkmatig verdeeld is. De toename per naderingsrichting is: 347 motorvoertuigbewegingen.

locatie	Peter van Anrooystraat ontsluiting westzijde	Prinses Irenestraat ontsluiting oostzijde
huidige verkeersintensiteit	2.072	1.444
verkeersgeneratie school AICS (wordt verplaatst)	- 250	- 250
verkeersgeneratie nieuwe ontwikkelingen AICS-kavel	347	347
totaal	2.169	1.541

Tabel B1.8: Verkeersintensiteit Prinses Irenestraat (motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal)

De verkeersintensiteit op de Peter van Anrooystraat (ontsluiting westzijde) wordt bij de geplande ontwikkelingen 2.169 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersintensiteit op de Prinses Irenestraat (oostzijde) wordt bij de geplande ontwikkelingen 1.541 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Bijlage 2: Veiligheidstoets wegprofiel Prinses Irenestraat

In het ontwerp voor de aanpassing van profiel van de Prinses Irenestraat worden de haakse parkeervakken vervangen door langsparkeren. Bij langsparkeren is minder kans op conflicten tussen fietsers en uitparkerende voertuigen. Het gevaar van openslaande portieren is wel aanwezig, maar het zicht voor autobestuurders op naderende fietsers is bij langsparkeren veel beter dan bij haaks parkeren. Haaks parkeren wordt bij voorkeur alleen toegepast in een specifieke woonstraat (vanwege de hogere parkeer capaciteit) en niet in een belangrijke fietsroute.

De breedte van de rijbaan is in het ontwerp 5,5 meter. De capaciteit van een weg met een dergelijke rijbaanbreedte is 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de combinatie met hoge fietsintensiteiten (Fietsnet Plus & bredere typen fietsstraten) wordt bij voorkeur de intensiteit beperkt tot 2.500 mvt/etmaal.

De berekende verkeersintensiteit van 1.541 mvt/etmaal op de Prinses Irenestraat blijft onder de genoemde waarden en zal dan ook goed kunnen voldoen in combinatie met de fietsers en past goed in het straatbeeld van een rustige woonstraat. Er is sprake van een verkeersveilige verkeersdruk op de Prinses Irenestraat: fietsers en gemotoriseerd verkeer kunnen op een veilige wijze van dezelfde rijbaan gebruik maken.

Bijlage 3: Toetsing verkeersafwikkeling kruispunten

De toetsing van de verkeersafwikkeling is voor de wegvakken op basis van de etmaalintensiteit. Deze intensiteit is 1.541 motorvoertuigen per werkdag (etmaal) op de Prinses Irenestraat. De verkeersafwikkeling op kruispunten wordt berekend op basis van de spitsuurintensiteiten. Voor de nieuwe functies (AICS-kavel) is op basis van de kencijfers de etmaalwaarde omgerekend naar spitsuurwaarden. In deze situatie is het avondspitsuur maatgevend. De avondspitsintensiteit wordt daarbij 72 motorvoertuigen per uur, waarvan 24 ingaand en 48 uitgaand ten opzichte van de Prinses Irenestraat. Ook voor het spitsuur wordt uitgegaan van een gelijke verdeling over de oostelijke en westelijke aansluiting op het hoofdwegennet (Beethovenstraat en Parnassusweg). De verdeling naar richting op de aansluiting is gelijk aan de huidige situatie. Bij de berekeningen is uitgegaan van een enkele rijstrook op elke tak van het kruispunt.

B3.1 Aansluiting Beethovenstraat

De aansluiting van de Prinses Irenestraat op de Beethovenstraat is een complexe verkeerssituatie. Vooral in het spitsuur steken hier zeer veel fietsers over op de oversteekplaats direct ten zuiden van de aansluiting. In het ochtendspitsuur rijden ook veel fietsers over het fietspad evenwijdig aan de Beethovenstraat in zuidelijke richting, en in de avondspits in noordelijke richting. In de brede middenberm van de Beethovenstraat ligt een tram/busbaan, waardoor deze niet optimaal te gebruiken is als tussensteunpunt bij het kruisen van de weg.



Figuur B3.1: Kruispunt Beethovenstraat – Prinses Irenestraat (ondergrond: Google)

De hoofdrichting vanuit de Prinses Irenestraat is rechtsaf, richting autosnelwegen. Voor het verkeer van/naar de Prinses Irenestraat is de linksafbeweging vanuit de Prinses Irenestraat echter het meest complex en heeft de hoogste belasting en wachttijd voor de kruising. Deze linksafbeweging is niet conflicterend met de grote fietsstroom via de fietsoversteek, maar wel met de drukke verkeersstromen op de Beethovenstraat (650 mvt/h richting noord en 490 mvt/h richting zuid, prognose verkeersmodel 2030 (avondspitsperiode x0,55 = drukste avondspitsuur).

locatie	mvt/h linksaf/rechtsaf	belasting	wachtrij	wachttijd
Huidige intensiteit Prinses Irenestraat uit	26/35	0,17	-	12
Intensiteit 'plan' Prinses Irenestraat uit	36/49	0,25	-	13

Tabel B3.1: Verkeersafwikkeling maatgevende richting Prinses Irenestraat/Beethovenstraat

De verkeersafwikkeling op het kruispunt is berekend met behulp van het programma OMNI-X (zie bijlage). Bij deze berekening is de situatie beoordeeld zonder gebruik van de brede middengeleider als tussensteunpunt voor linksafslaande auto's.

De belasting voor deze maatgevende afslagbeweging vanuit de Prinses Irenestraat neemt wel toe, maar blijft acceptabel. Er ontstaat geen structurele wachtrij voor het kruispunt. De wachtrij neemt toe, maar blijft nog acceptabel.

B3.2 Aansluiting Parnassusweg

De aansluiting van de Peter van Anrooystraat op de Parnassusweg is minder complex. De doodlopende parallelweg vlak voor de aansluiting zorgt af en toe voor een rommelige verkeerssituatie. De brede middenberm van de Parnassusweg kan worden gebruikt als tussensteunpunt bij het kruisen van de weg. In het avondspitsuur steken hier veel fietsers diagonaal het kruispunt over van zuidwest naar noordoost en rijden dan verder over het fietspad evenwijdig aan de Parnassusweg.



Figuur B3.2: Kruispunt Parnassusweg – Peter van Anrooystraat (ondergrond: Google)

De hoofdrichting vanuit de Peter van Anrooystraat is linksaf, richting autosnelwegen. Deze linksafbeweging is ook de meest complexe beweging en heeft de hoogste belasting en wachttijd voor de kruising. Het linksafslaande verkeer kan daarbij echter wel gebruik maken

van de aanwezige middengeleider. Hier moet voorrang worden verleend aan de drukke verkeersstromen op de Parnassusweg (985 mvt/h richting noord en 425 mvt/h richting zuid, prognose verkeersmodel 2030 (avondspitsperiode x0,55 = drukste avondspitsuur).

locatie	mvt/h linksaf/rechtsaf	belasting	wachtrij	wachttijd
Huidige intensiteit Peter van Anrooystraat uit	74/32	0,33	-	16
Intensiteit 'plan' Peter van Anrooystraat uit	91/39	0,42	1	19

Tabel B3.2: Verkeersafwikkeling maatgevende richting Peter van Anrooystraat/Parnassusweg

De verkeersafwikkeling op het kruispunt is berekend met behulp van het programma OMNI-X (zie bijlage). Bij deze berekening is de situatie beoordeeld waarbij gebruik wordt gemaakt van de brede middengeleider als tussensteunpunt voor linksafslaande auto's.

De kruising van de grote stroom verkeer richting noord op de eerste rijbaan is maatgevend.

De belasting voor deze maatgevende afslagbeweging vanuit de Peter van Anrooystraat neemt wel toe, maar blijft acceptabel. Er ontstaat een situatie waarbij in het spitsuur structureel een wachtrij van gemiddeld 1 auto voor het kruispunt zal staan. De wachttijd wordt gemiddeld 19 seconden. De grens van een matige verkeersafwikkeling wordt hier bereikt. Een verdere toename van de wachttijd is ongewenst.

Uitkomsten OMNI-X berekeningen

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 li/d/re	681	1457	0,46	786	1	1	0,1	5
tak 2/strook 1 li/d/re	81	355	0,17	294	0	0	0,3	12
tak 3/strook 1 li/d/re	495	1500	0,33	1005	0	0	0,1	4
tak 4/strook 1 li/d/re	0	10	0,00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	309	1426	0,40	850	0	0	0,1	4

Tabel A: Uitkomst OMNI-X berekening Prinses Irenestraat – Beethovenstraat (huidige situatie)

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 li/d/re	691	1457	0,47	786	1	1	0,1	5
tak 2/strook 1 li/d/re	85	347	0,25	282	0	0	0,4	13
tak 3/strook 1 li/d/re	497	1500	0,33	1003	0	0	0,1	4
tak 4/strook 1 li/d/re	0	10	0,00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	318	1400	0,40	825	0	0	0,1	5

Tabel B: Uitkomst OMNI-X berekening Prinses Irenestraat – Beethovenstraat (na realisatie AICS-kavel)

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 li/d/re	40	525	0,08	485	0	0	0,2	7
tak 2/strook 1 li/d/re	108	317	0,33	211	0	0	0,5	18
tak 3/strook 1 li/d/re	985	1500	0,66	515	2	2	0,2	7
tak 4/strook 1 li/d/re	0	10	0,00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	283	1355	0,81	485	1	1	0,2	8

Tabel C: Uitkomst OMNI-X berekening Peter van Anrooystraat – Parnassusweg (huidige situatie)

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 li/d/re	52	525	0,10	473	0	0	0,2	8
tak 2/strook 1 li/d/re	130	309	0,42	179	1	1	0,8	19
tak 3/strook 1 li/d/re	985	1500	0,66	515	2	2	0,2	7
tak 4/strook 1 li/d/re	0	10	0,00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	292	1324	0,81	476	1	1	0,2	8

Tabel D: Uitkomst OMNI-X berekening Peter van Anrooystraat – Parnassusweg (na realisatie AICS-kavel)

Opdrachtgever Cityhold Prinses Coöperatief U.A.
Datum 7 juli 2022
Auteur 5.1.2.e
Kenmerk 012407.20220601.N1.02
Pagina 1/7

Reactie op beroep tegen beslissing op bezwaar 11 maart 2022 van Vereniging Irenebuurt Amsterdam

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Cityhold Prinses Coöperatief U.A. heeft Goudappel B.V. gevraagd een reactie te geven op de reactie op beroep tegen beslissing op bezwaar 11 maart 2022 van de Vereniging Irenebuurt Amsterdam, beschreven in de brief van &De Jonge Advocaten 5.1.2.e. Appellanten reageren op het verkeersrapport van Goudappel, waarin ingegaan wordt over de verkeersgeneratie van de planontwikkeling, de mate van verkeersafwikkeling op de kruispunten in de omgeving en de verkeersveiligheid.

De bezwaren zijn als volgt:

1. Het kruispunt Minervalaan – Prinses Irenestraat is ten onrechte niet onderzocht.
2. De risico's voor fietsers zijn onvoldoende meegewogen.
3. De inschatting van het verwachte autoverkeer klopt niet met de Mobiliteitsonderzoeken van de Zuidas.

1.2 Conclusie

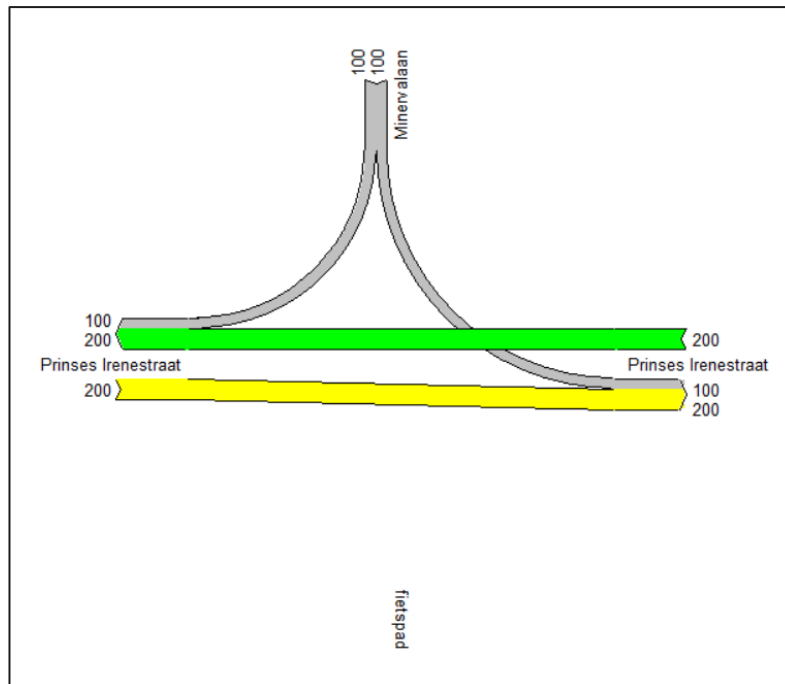
In deze notitie is een reactie gegeven op de genoemde bezwaren. Goudappel is van mening dat de bezwaren geen aanleiding geven voor een herziening van de conclusie uit het verkeersrapport. Er is sprake van een verkeersveilige situatie op de Prinses Irenestraat in de vergunde situatie.

2. Kruispunt Minervalaan – Prinses Irenestraat

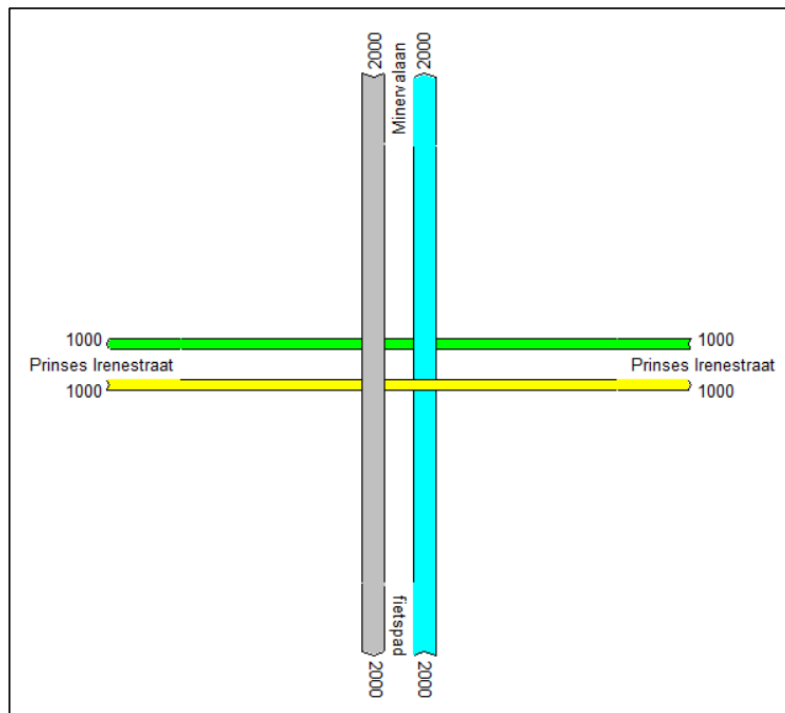
2.1 Kruispunt Minervalaan – Prinses Irenestraat

Goudappel heeft onderzoek gedaan naar de kruispunten Prinses Irenestraat – Beethovenstraat en Parnassusweg – Peter van Anrooystraat. Dit zijn de locaties waar de buurt aansluit op de hoofdwegenstructuur. Het betreft kruispunten met relatief veel gemotoriseerd en fietsverkeer en daarom is het belangrijk de mate van doorstroming te onderzoeken. Uit het verkeersrapport van Goudappel blijkt dat dit het geval is.

In aanvulling op het verkeersrapport van Goudappel is naar aanleiding van het bezwaar een berekening met kruispuntsoftware OMNI-X gemaakt voor het kruispunt Prinses Irenestraat – Minervalaan. De verkeersstromen voor gemotoriseerd en fietsverkeer zijn weergegeven in figuur 2.1 en 2.2. Gerekend is met een verkeersdruk van 500 motorvoertuigbewegingen per spitsuur op de Prinses Irenestraat, wat een 'worst case' situatie is aangezien per etmaal in de plansituatie 1.541 motorvoertuigbewegingen rijden. Voor de fiets is uitgegaan van 1.000 fietsen per rijrichting op de Prinses Irenestraat en 2.000 fietsen per rijrichting op de Minervalaan / het fietspad richting station Zuid.



Figuur 2.1: Motorvoertuigbewegingen per spitsuur



Figuur 2.2: Fietsen per spitsuur

Het resultaat van OMNI-X is een kwalificatie A t/m F, welke weergegeven zijn in tabel 2.1.

	kwalificatie	gemiddelde wachttijd	reserv capaciteit
A	zeer goed	< 10 sec/voertuig	> 400 voertuigen/uur
B	goed	10-15 sec/voertuig	300-400 voertuigen/uur
C	redelijk	15-25 sec/voertuig	200-300 voertuigen/uur
D	volbelast	25-45 sec/voertuig	100-200 voertuigen/uur
E	overbelast	> 45 sec/voertuig	0-100 voertuigen/uur
F	zwaar overbelast	---	< 0 voertuigen/uur

Tabel 2.1: Mogelijke uitkomsten OMNI-X

Het resultaat van de kruispuntberekening is weergegeven in figuur 2.3. De gemiddelde wachttijd is 8 seconden en de reservecapaciteit 455 voertuigen (personenauto-equivalenten = pae) per uur. Er is daarmee sprake van een zeer goede doorstroming op het kruispunt.

Omni-X (afwikkeling per periode)

Project: P1189

Kruispunt: Variant1 - standaard

Datum: 7-7-2022

Goudappel Coffeng

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/s strook 1 li/dire	200	535	0,37	335	1	1	0,3	10
tak 2/s strook 1 li/dire	0	10	0,00	10	0	0	0,0	0
tak 3/s strook 1 li/dire	200	707	0,28	507	0	0	0,2	7
tak 4/s strook 1 li/dire	200	722	0,28	522	0	0	0,2	7
Totaal gem.	150	665	0,31	455	0	0	0,2	8

Figuur 2.3: Resultaat kruispuntberekening spitsuur

2.2 Wegvak Prinses Irenestraat

De Prinses Irenestraat en Minervalaan zijn erftoegangswegen en maken onderdeel uit van een verblijfsgebied waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/h.

De verwachte verkeersdruk op de Prinses Irenestraat in de plansituatie is conform het verkeersrapport van Goudappel 1.541 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. De toekomstige verkeersdruk past goed bij de vormgeving van de weg conform de Ontwerpwijzer Fietsverkeer van CROW (d.d. 13-6-2016, tabel 5-2).

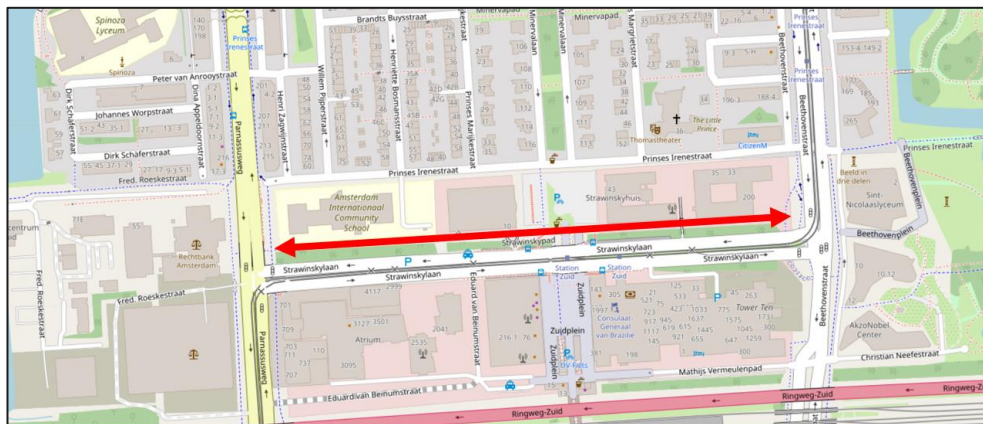
Tabel 5-2. Keuzeschema voor fietsvoorzieningen bij wegvakken binnen de bebouwde kom

Weg-categorie	Maximumsnelheid gemotoriseerd verkeer (km/h)	Intensiteit gemotoriseerd verkeer (mvt/etm)	Fietsnetwerkcategorie		
			Basisstructuur (I _{fiets} < 750/etm)	Hoofd fietsnetwerk (I _{fiets} 500-2.500/etm)	Snelle fietsroute (I _{fiets} > 2.000/etm)
Erf-toegangsweg	stapvoets of 30	< 2.500	gemengd verkeer	gemengd verkeer of fietsstraat	fietsstraat (met voorrang)
		2.000-5.000		gemengd verkeer of fietsstrook	fietspad of fietsstrook (met voorrang)
		> 4.000	fietsstrook of fietspad		
Gebieds-ontsluitingsweg	50	2x1 rijstrook	fietspad		
		2x2 rijstroken			
	70	niet relevant	fiets-/bromfietspad		

Tot een verkeersintensiteit van 2.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal is het mogelijk gemotoriseerd en fietsverkeer (hoofd fietsnetwerk) gebruik te laten maken van dezelfde rijbaan. Dat is hier het geval. Er is sprake van een acceptabele verkeersdruk op de Prinses Irenestraat, omdat de verkeersdruk in de toekomst maximaal 1.541 motorvoertuigbewegingen per werkdag etmaal bedraagt.

De gehanteerde verkeersveiligheidsrichtlijnen (vertaald in aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal) houden rekening met dikkere spitsuren.

Opgemerkt wordt dat parallel aan de Prinses Irenestraat een vrijliggende fietsverbinding ligt tussen de Parnassusweg en Beethovenstraat (zie figuur 2.4).



Figuur 2.4: Parallele fietsroute (ondergrond: Openstreetmap)

2.3 Kruispunt Minervalaan – Prinses Irenestraat

Het kruispunt Prinses Irenestraat – Minervalaan is objectief gezien niet gevaarlijk. In de periode 1-1-2014 tot 3-1-2022 hebben op dit kruispunt 2 ongevallen plaatsgevonden (zie figuur 2.5), zonder letsel (bron: Viastat online). In vergelijking met andere locaties in Amsterdam is dit een zeer laag aantal en is er geen sprake van een verkeersonveilig kruispunt.



Figuur 2.5: Aantal ongevallen op het kruispunt Minervalaan – Prinses Irenestraat (bron: Viastat Online)

Dat er veel fietsers en voetgangers oversteken wordt niet ontkend. Sterker nog: er is daar rekening mee gehouden door te toetsen aan de strengere richtlijn voor een hoofdfietsroute, terwijl de hoofdfietsroute feitelijk loopt via het fietspad welke parallel ligt aan de Prinses Irenestraat en Strawinskyaan.

Het planeffect is beperkt: het gaat om een toename van 97 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal via de oostzijde van de Prinses Irenestraat. De verkeerssituatie is daarmee niet substantieel anders. Zoals eerder aangegeven past de verkeersdruk in de plansituatie goed bij een erftoegangsweg (30 km/h).

3. Risico's voor fietsers

Het klopt dat twee auto's elkaar niet kunnen passeren in combinatie met een (bak-)fiets. Dat is ook niet de bedoeling. Verbreding zou alleen maar leiden tot hogere snelheden van het gemotoriseerde verkeer. Binnen een 30 km/h zone is het voor automobilisten niet ongebruikelijk om even te wachten achter fietsers als een tegemoetkomende (vracht-)auto zich aandient. Er is bovendien een uitstekend alternatief voor het doorgaande fietsverkeer in de vorm van het fietspad dat tussen de Strawinskyaan en Prinses Irenestraat ligt.

4. Prognose van het autoverkeer

Op eigen terrein wordt de parkeerbehoefte opgelost conform de vigerende parkeernorm van de gemeente Amsterdam. De parkeernorm is sturend. Dat betekent voor deze locatie dat, omdat er sprake is van een zeer goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets, er een lagere parkeernorm geldt dan voor andere gebieden. De gemeente stuurt hiermee op het gebruik van de auto en het bevorderen van het openbaar vervoer en fiets.

Parkeernorm en verkeersgeneratie zijn aan elkaar gekoppeld conform CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. In een zeer sterk stedelijk gebied met goed openbaar vervoer en goede fietsverbindingen (zogenaamde A-gebieden in het parkeernormenbeleid van de gemeente Amsterdam) kan volstaan worden met een lagere parkeernorm, zoals ook het uitgangspunt is in de Nota Parkeernormen Auto van de gemeente Amsterdam (vastgesteld op 8 juni 2017 en gewijzigd op 29 november 2017). Bij een lagere parkeernorm hoort ook een lagere verkeersgeneratie per 100 m² bvo. De verkeersgeneratie is berekend volgens dit principe.

Deze nieuwe ontwikkeling kan een andere vervoerwijze hebben dan een bestaand kantoor op de Zuidas (waar destijds een andere parkeernorm voor gold). Om die reden is de prognose van het aantal verkeersbewegingen niet te vergelijken met statistieken over de vervoerwijzekeuze van bestaande kantoren.

De kans dat werknemers gaan 'zwerven' c.q. parkeren in de omgeving wordt minimaal en niet reëel geacht. Het parkeertarief in de openbare ruimte is € 4,50 per uur. Voor een 8-uurse werkdag zou dat € 36,- kosten voor een werknemer. Het is hoogst ongebruikelijk dat werkgevers € 180,- per week per werknemer vergoeden voor parkeerkosten.

Evenmin wordt een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van parkeren buiten het plangebied verwacht.



Datum DO 22 juni 2021

Agenderend DO-lid Monique Soe Angie

Onderwerp

Beantwoording brief bewoners Prinses Irenebuurt inzake ontsluiting van AICS-kavel

Gevraagde beslissing

1. Kennisnemen van de mail namens de VIA inzake het project renovatie van het kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59 d.d. 19 april 2021;
2. In te stemmen met het antwoord op deze mail.
3. In te stemmen met ondertekening door David van Traa van deze brief.

Korte toelichting / samenvatting

Waarom ligt het besluit nu hier voor

Naar aanleiding van de mail van de VIA is er een gesprek geweest tussen vertegenwoordigers van het PT deelgebied Strawinsky en een aantal omwonenden van het project renovatie Prinses Irenestraat 59 (huidige locatie Internationale school.) Tijdens dit gesprek hebben we geconstateerd dat we geen overeenstemming konden bereiken. Afgesproken is dat we de mail van de VIA schriftelijk beantwoorden. De vertegenwoordigers van de VIA hebben gevraagd of het antwoord ondertekend kan worden door David van Traa.

Kern van de mail van de VIA

De VIA vraagt of de auto ontsluiting van dit pand/parkeervoorziening in de definitieve situatie gerealiseerd kan worden vanaf de Strawinskylaan. Ook vragen zij aandacht voor de ontsluiting van het bouwterrein, ook bij voorkeur via de Strawinskylaan. Zij zijn bang voor de verkeersdruk die een kantoorpand aan het eind van de Prinses Irenestraat veroorzaakt. Daarnaast verwachten zij overlast tijdens de renovatie van het pand.

Procesmatige argumenten

Er is door G&S een omgevingsvergunning aangevraagd, die naar verwachting 8 juli ter inzage wordt gelegd. Het plan is ontwikkeld conform de uitgangspunten in het Uitvoeringsbesluit, afsprakenbrief en bouwenenvelop. Weliswaar werd in het Uitvoeringsbesluit uitgegaan van een gecombineerde woon/kantoorfunctie en krijgt het gebouw nu kantoor/horecafunctie. Het plan is binnen het vigerende bestemmingsplan ontwikkeld.

De parkeervoorziening heeft de huidige vorm op aanwijzing van het projectteam. Een ontsluiting vanaf de Strawinskylaan vraagt om de aanleg van een viaduct over het Strawinskypad (vergelijkbaar met de bestaande situatie bij Freshfields en het Strawinskyhuis). In het Uitvoeringsbesluit en de grex is niet voorzien in een dergelijk viaduct. Er is geen kostenraming gemaakt.

Stedenbouwkundige argumenten

Het projectteam ziet een verslechtering van de stedenbouwkundige kwaliteit in het verleggen van de ontsluiting naar de Strawinskylaan. In het huidige plan ligt de parkeervoorziening half verdiept en is er op het dak een openbare speelgelegenheid gepland. Vanuit de Prinses Irenestraat gezien, krijgt de plek een hoogwaardige groene inpassing. Bij een afslag vanaf de Strawinskylaan moet er een dusdanige hoogte worden overbrugd, dat er een kwalitatief slechtere situatie ter plaatse van de parkeervoorziening ontstaat. In deze variant vervalt ook de speelgelegenheid. Bovendien achten wij de huidige overbruggingen van het fiets- en voetpad onderlangs de Strawinskylaan bijzonder onwenselijk vanuit het oogpunt van sociale veiligheid en kwaliteit van de beleving van de route.

G&S is gevraagd om bij de omgevingsvergunning een verkeersstudie toe te voegen. Op dit moment hebben wij nog geen inzicht in deze studie.

Risico's

In dit stadium als gemeente van standpunt veranderen en het gesprek met G&S te voeren over een wijziging van de ontsluiting van het pand, leidt tot aanzienlijke vertraging en daarmee financiële consequenties voor G&S. De kans bestaat dat G&S bij wijziging van standpunt gemeente een claim zal indienen.

Stukken

Meegezonden stukken

1. Bijgevoegd Mail "Positie VIA inzake ontsluiting AICS 1904'21"
2. Bijgevoegd Concept-antwoord "20210616 Beantwoording mail VIA inzake ontsluiting AICS-kavel _DO"

Verdere procedurestappen met data

Na akkoord directie wordt antwoord verstuurd

Omgevingsmanagement / relevante thema- en/of programmamanagers / planologen/ communicatie / publiciteit

Beantwoording van de brief is in overleg gegaan met de Omgevingsmanager. Omgevingsmanager heeft aangegeven dat dit gesprek veel eerder had moeten plaatsvinden.

Communicatie heeft de bijgevoegde brief geredigeerd.

De buurt heeft aangegeven als de huidige ontsluiting niet wijzigt, bezwaar aan te tekenen tegen de omgevingsvergunning. Hetgeen zal leiden tot een vertraging in de start bouw.

Wijze van voorbereiding

Afstemming

- Gesprek met vertegenwoordigers van de buurt heeft plaatsgevonden met vertegenwoordigers R&D, IB, Omgevingsmanager en projectmanager.
- Allen zijn akkoord met de brief;
- Afstemming heeft ook plaatsgevonden met G&S. Zij hebben toegezegd op korte termijn de vertegenwoordigers uit de buurt uit te nodigen voor een gesprek.

Productinformatie

Proceskosten

nvt

Grondexploitatie

nvt

Risico

- De buurt zal bezwaar aantekenen tegen de omgevingsvergunning. Het betreft hier een renovatie van een bestaand kantoorgebouw binnen het vigerende bestemmingsplan. Er worden minder autoparkeerplaatsen gerealiseerd dan er planologisch mogelijk zijn. Wij voorzien juridisch gezien niet een groot risico.
- Risico is wel als de buurt de politiek weet te beïnvloeden. Dit kan leiden tot vertragingen als gevolg van handelen van de gemeente. In overleg met ^{5.1.2.e} de wethouder informeren over deze discussie.

Kwaliteit

Beslissing

Behandelend ambtenaar (naam, e/mail, telefoon)

5.1.2.e

5.1.2.e



Memo

Aan Directie Zuidas
Van 5.1.2.e, Zuidas, 5.1.2.e
Kopie aan 5.1.2.e
Datum 3 februari 2022
Onderwerp Stand van zaken PI59 (vm AICS-kavel)

In het DO van 25 januari jl. heb ik een update gegeven van de stand van zaken van het project PI59. De ontwikkelingen volgen zich echter snel op. Hierbij informeer ik jullie met de actuele stand van zaken. In het DO van 8 februari a.s. zal het project als actualiteit besproken worden.

Erfpachtaanbieding

Cityhold Prinses Coöperatief U.A. is erfpachter (hierna: Erfpachter) van de zogenaamde AICS kavel (gelegen aan de Prinses Irenestraat 59-61) en heeft ontwikkelaar G&S Vastgoed (hierna: G&S) ingeschakeld om namens hen het huidige gebouw uit te breiden en te renoveren. In november 2020 zijn voor deze ontwikkeling privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen de erfpachter en de gemeente Amsterdam door middel van een afsprakenbrief. Conform de planning uit de afsprakenbrief heeft G&S-eind vorig jaar de omgevingsvergunning ingediend. De planologische procedure duurt echter langer dan verwacht wegens ingediende bezwaren vanuit de buurt. Deze bezwaren vanuit de buurt hebben ervoor gezorgd dat de beoogde planning van een erfpachtaanbieding & aktepassering voor bebouwings- en bestemmingswijziging van het erfpachtrecht niet gehaald is.

G&S heeft verzocht om de erfpachtaanbieding/aktepassering te laten plaatsvinden. G&O heeft dat afgewezen omdat conform huidig beleid bij een bebouwings- en bestemmingswijziging pas een erfpachtaanbieding wordt gedaan nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De gemeente wil niet het risico lopen om vooruitlopend op publiekrechtelijke zekerheid (onherroepelijk omgevingsvergunning) privaatrechtelijke afspraken te maken (erfpachtuitgifte) die wellicht weer teruggedraaid moeten worden wanneer blijkt dat de publiekrechtelijke zekerheid er niet komt.

Om een juridisch traject te voorkomen wordt binnen G&O opgeschaald en worden er 2 scenario's aan de directeur G&O voorgelegd. Dit voorstel is nu alleen in concept in mijn bezit. Zodra het voorstel definitief is zal ik het naar jullie mailen. Het conceptvoorstel behelst:

G&S het voorstel te doen dat de gemeente onder voorwaarde (100% eigen risico van de erfpachter) een voortijdige sloop/renovatie toestaat voordat de erfpachtaanbieding &

aktepassering heeft plaatsgevonden. Met dit voorstel blijft het huidige bovengenoemde beleid van kracht en geeft dit de ontwikkelaars de mogelijkheid om snel te starten met de ontwikkeling.

Het alternatief is bij het standpunt blijven en een juridisch traject ingaan.

Dit voorstel gaat naar directeur G&O en er wordt een ambtelijke bespreking ingepland waarvoor Monique en 5.1.2.e worden uitgenodigd. Voor deze bespreking zal 5.1.2.e ons bijpraten over de relatie met de omgevingsvergunning en haar standpunt inzake deze kwestie.

Omgevingsvergunning

Er zijn bezwaren ingediend tegen de omgevingsvergunning. De verwachting is dat de gemeentelijke Bewaarcommissie rond 10 februari uitspraak doet. De buurt heeft daarna 6 weken de gelegenheid bezwaar in te dienen en een voorlopige voorziening aan te vragen. Wij schatten de kans dat de buurt dit traject gaat volgen hoog in. Over ca. 8 weken (eerste week van maart) weten we de uitspraak inzake de voorlopige voorziening. Bij een positieve uitspraak van de rechter voor G&S, is de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk omdat er nog een bezwaar loopt. Dit betekent conform het huidige erfpachtbeleid dat er nog geen aktepassering kan plaatsvinden en G&S niet kan starten met de sloop en renovatiewerkzaamheden.

Kapvergunning

Om de werkzaamheden voor PI59 en de herinrichting van de Prinses Irenestraat mogelijk te maken is er een kapvergunning aangevraagd en gekregen voor 53 bomen. Deze bomen worden in 2 fasen gekapt. Ter voorbereiding van PI 59 worden 43 bomen gekapt (waarvan een groot deel verplant kan worden) en bij de voorbereiding van de Irenestraat in 2023 worden 10 bomen gekapt. Tegen deze kapvergunning is bezwaar aangetekend. We hebben besloten de behandeling van het bezwaar niet af te wachten ivm het broedseizoen. De kap staat gepland voor 28 februari. De buurt wordt tijdig over dit voornemen geïnformeerd.

WOB-verzoek

G&S heeft bezwaar aangetekend tegen het laatste deelbesluit op het WOB-verzoek. Ook is een Voorlopige voorziening aangevraagd. Wij hebben de publicatie van de stukken aangehouden en bespreken op 7 februari de strategie. Mijn inzet is na overleg met 5.1.2.e wel de voorlopige voorziening voor laten komen en te pleiten voor publicatie van de stukken. Wij delen niet de opvatting van G&S/Houthof dat de stukken informatie bevatten inzake "Vertrouwelijke bedrijfs- en fabricagegegevens". Het niet publiceren van de documenten is in het nadeel van de aanvragers.

Aanleg tijdelijke bouwweg

In het kader van het BLVC-plan waarin we de buurt zoveel mogelijk willen ontzien, door zwaar bouwverkeer door de buurt te voorkomen, wordt een tijdelijke bouwweg aangelegd vanaf de Parnassusweg naar de Prinses Irenestraat. Besloten is dat deze weg aangelegd wordt in de verkeersluwe periode in de weekenden van de krokusvakantie van zaterdag 19 tot en met zondag 27 februari. Deze weg gaat zowel gebruikt worden door G&S als door de gemeente bij de herinrichting van de Prinses Irenestraat.

Strategie is hier doorgaan met de voorbereiding voor de aanleg van deze weg. Cruciaal is hierbij de uitspraak van de bezwaarcommissie. Mochten de bezwaren gegrond worden verklaard en de omgevingsvergunning niet worden verstrekt, dan staan we voor de vraag wel of niet uitvoeren.

Alternatieve ontsluiting

G&S is met het voorstel gekomen om de mogelijkheid te onderzoeken om in de definitieve situatie de parkeergarage te gaan ontsluiten via de afrit van het buurpand Freshfields. Hiermee zouden we tegemoet kunnen komen aan het belangrijkste bezwaar van de buurt. Dit scenario is nooit eerder onderzocht. Wij gaan dit scenario gezamenlijk onderzoeken.

Conclusie

Er lopen veel trajecten tegelijkertijd. Het goed op elkaar afstemmen van al deze trajecten is een lastige opgave. We balanceren tussen het faciliteren van de ontwikkelaar, de belangen van kritische omwonenden en de privaatrechtelijke belangen van de gemeente.

De inzet van het projectteam is deze ontwikkeling mogelijk maken en starten zodra er een werkende omgevingsvergunning ligt.



Notulen Directieoverleg Zuidas

Aan Leden en agendaleden directieoverleg Zuidas
Van 5.1.2.e, Zuidas 5.1.2.e
Vergadering **Dinsdag 8 februari 2022**
10:00 – 12.00 uur
Zaal MS Teams
Aanwezig David van Traa (directeur Zuidas), Pieter-Jan Jongen (adjunct-directeur financiën), Monique Soe-Agnie (adjunct-directeur gebiedsontwikkeling), 5.1.2.e
Genodigden 5.1.2.e en 5.1.2.e
Onderwerp **Notulen Directieoverleg Zuidas (DO)**

1. nvt

[Redacted content]

2. nvt

[Redacted content]

[Redacted content]

3. nvt

[Redacted content]

4. nvt

[Redacted content]

[Redacted content]

nvt
[Redacted text block]

- [Redacted list item 1]
- [Redacted list item 2]

- [Redacted list item 3]

5. nvt
[Redacted text block]

- [Redacted list item 4]

- [Redacted list item 5]
- [Redacted list item 6]

- [Redacted list item 7]
- [Redacted list item 8]

6. P159 (voormalige AICS-kavel) – Erfpachtaanbieding Cityhold (G&S)

Indieners: 5.1.2.e en 5.1.2.e

Gevraagd besluit en de uitslag

1. Kennis te nemen van de stand van zaken ontwikkelingen rondom P159. **Besluit:** kennisgenomen van.

Afspraken en acties

- Vrijdag 11 februari staat er een gesprek met G&O ten aanzien van de erfpachtaanbieding. Tijdens dit overleg worden er alvast twee scenario's besproken. Het advies is om in te zetten op een compromis wat betreft de erfpachtaanbieding.
- Monique sluit aan bij het volgende (benen op tafel) gesprek met G&S.
- Publiekrechtelijk wordt er rekening gehouden met alle belangen. Het bestuur wordt tijdig geïnformeerd over de kapwerkzaamheden en de logistieke oplossing.

Highlights van de bespreking

- G&S heeft verzocht om de erfpachtaanbieding te laten passeren, maar G&O heeft dat verzoek afgewezen omdat conform het huidige beleid een voor bebouwings- en bestemmingswijzigingen pas een erfpachtaanbieding wordt gedaan nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.
- Wat betreft de omgevingsvergunning wordt rond 10 februari aanstaande een uitspraak verwacht. Maar de buurt heeft daarna ca. 6 weken de tijd om beroep aan te tekenen en een voorlopige voorziening aan te vragen.
- Verder is de kapvergunning al verleend. De buurt wordt deze week geïnformeerd over de geplande kap.
- Voor eind februari wordt er een tijdelijke ontsluiting gerealiseerd vanaf de Parnassusweg om te voorkomen dat er zwaar verkeer door de buurt gaat rijden.
- De buurt ontvangt rond 11 februari een brief over de kapwerkzaamheden en de aanleg van de tijdelijke bouwweg. Dit leidt mogelijke tot negatieve publiciteit vanuit de omgeving. Hierover dient het bestuur geïnformeerd te worden voordat er wordt gestart met de werkzaamheden. In de memo wordt het bestuur geïnformeerd over de kwestie en de ruimtelijke logistieke oplossing. Ook wordt aangegeven dat de werkzaamheden juridisch zijn overwogen. Tevens worden de gezonde bomen verplaatst naar Zuidoost.

7 nvt

[Redacted text block]

8. nvt

[Redacted text block] opstelt

nvt [redacted]

[redacted]

| [redacted]

9. nvt [redacted]

| [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

10. nvt [redacted]

[redacted]

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Verkenning ontsluiting parkeergarage via afrit Freshfields
Datum: donderdag 3 februari 2022 16:06:20
Bijlagen: [image001.png](#)
[image003.png](#)
[image005.png](#)
[image002.png](#)
[image004.png](#)
[image006.png](#)
[image008.png](#)
[image012.png](#)
[image015.png](#)
[image016.png](#)

Hoi 5.1.2.e,

Nav dit mailtje kan ik al het volgende meegeven.

Op basis van een eerste privaatrechtelijke verkenning betreft de flyover een gemeentelijke voorziening waar geen specifieke privaatrechtelijke rechten (erfdienstbaarheden) op liggen. Dit mag je wat mij betreft al wel delen

Gr
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 15:54
Aan: 5.1.2.e > 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Verkenning ontsluiting parkeergarage via afrit Freshfields

Dag 5.1.2.e, 5.1.2.e

Wanneer verwachten jullie de privaatrechtelijke situatie mbt de flyover naast Freshfields te kunnen delen? Wij willen graag zsm het gesprek daarover voorbereiden.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e 5.1.2.e
www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

From: 5.1.2.e

Sent: dinsdag 1 februari 2022 13:44

To: 5.1.2.e; 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: RE: Verkenning ontsluiting parkeergarage via afrit Freshfields

Dag 5.1.2.e,

Zoals we vanmorgen bespraken zullen wij een gesprek met FF/Aviva voorbereiden, als we inzicht in de privaatrechtelijke situatie mbt de flyover hebben. Wanneer verwacht je die?

Daarnaast staat het mij dus niet bij dat we deze concrete ontsluitingsvariant eerder besproken en afgeschoten hebben, maar ik zal eens terugzoeken in mijn archief... 5.1.2.e Weet je wanneer dat was?

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e 5.1.2.e
www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

From: 5.1.2.e

Sent: vrijdag 28 januari 2022 15:28

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e 5.1.2.e

Subject: RE: Verkenning ontsluiting parkeergarage via afrit Freshfields

Dag 5.1.2.e,

Goed om te horen. Het is inderdaad goed om eerst grip te krijgen op de zijde van Freshfields. De eerste stap daarin is om inderdaad de planologische situatie en de eigendomssituatie helder te hebben. Wanneer verwacht je de analyse daarvan te kunnen delen? Daarna kunnen we m.i. het best samen optrekken in het gesprek met Aviva/Freshfields/andere huurders.

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

G&S Vastgoed

[Gustav Mahlerlaan 34](#)
[1082 MC Amsterdam](#)
[The Netherlands](#)

5.1.2.e | 5.1.2.e
www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

From: 5.1.2.e

Sent: vrijdag 28 januari 2022 11:28

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e ; 5.1.2.e

5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Subject: Verkenning ontsluiting parkeergarage via afrit Freshfields

Beste 5.1.2.e,

Afgelopen dinsdag verraste je ons met het voorstel om toch een alternatieve ontsluiting voor auto's te onderzoeken via de afrit van Freshfields. Een aantal van mijn collega's hadden gemengde gevoelens over het voorstel, omdat dit voorstel in een eerder stadium door G&S is afgewezen. Gezamenlijk hebben wij echter geconcludeerd dat we blij zijn met dit initiatief en we zien een kans om een langdurig juridisch traject te voorkomen. Het projectteam Strawinsky zal daarom meewerken aan een snel uit te voeren onderzoek naar de haalbaarheid van dit scenario.

We hebben daarbij wel een voorwaarde. Wij willen graag zekerheid dat Freshfields wil meewerken aan dit voorstel. Wij vragen daarom van jullie om dit eerst te onderzoeken voordat de workshop wordt georganiseerd. Dit onderzoek betekent namelijk dat een aantal collega's andere werkzaamheden uitstellen en we willen graag zekerheid hebben dat er van de kant van Freshfields geen bezwaren liggen.

Wij zullen de volgende zaken uitzoeken:

- Bestemmingsplan
- Eigendomssituatie afrit en grenzen erfpachtuitgifte Freshfields

Voor de eerste bijeenkomst van de workshop stel ik voor dat alle mensen in de cc worden uitgenodigd. Voor een aantal zal niet de gehele bijeenkomst van belang zijn. In ieder geval moeten **5.1.2.e**, **5.1.2.e** (of een collega), **5.1.2.e** en ik aanwezig zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T **5.1.2.e**

5.1.2.e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e, 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: verlengde oprit PI 59 / Freshfield
Datum: dinsdag 15 februari 2022 14:55:54
Bijlagen: [image004.png](#)
[image009.png](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

Ik snap je punt. Zag enerzijds in de combinatie van deze afbeelding met de opvatting van 5.1.2.e vorige keer wellicht een escape.
Hij attendeerde erop dat een uitrit richting Strawinskylaan was benoemd in het BP. Jij gaf echter aan dat dat niet past met de bestemmingen groen en fiets en voetpad.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 14 februari 2022 20:54
Aan: 5.1.2.e, 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: verlengde oprit PI 59 / Freshfield

Ha 5.1.2.e,

Scherp gezien. Maar het feit dat de bestaande op/afrit niet is geregeld wil niet zeggen dat de verlenging ook niet geregeld hoeft te worden.
Wat ik kan doen is in het archief duiken. Waarschijnlijk is de afrit zoals die ligt met een besluit mogelijk gemaakt. 5.2.1 (ik vermoed dat we dan naar Zaandam moeten).

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 14 februari 2022 13:02
Aan: 5.1.2.e, 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: verlengde oprit PI 59 / Freshfield

Dag 5.1.2.e

Ik kijk nogmaals naar onderstaande en vraag mij af hoe het kan dat het bestemmingsplan dit niet toelaat. Daar waar op dit moment over dezelfde bestemmingen; openbaar groen en fiets en voetpaden, freshfields ook wordt ontsloten. Deze ontsluiting is eveneens niet zichtbaar op de BP kaart.

Kunnen we ergens na gaan hoe deze ontsluiting destijds planologisch is geregeld en waarom dit niet correct in deze weergave is overgenomen?

gr

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 15:55
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e, 5.1.2.e
Onderwerp: verlengde oprit PI 59 / Freshfield

Beste 5.1.2.e, 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hieronder mijn antwoord op de vraag over het verlengen van de afrit en het mogelijk combineren van dit project met het project voor het dak van de parkeergarage op de PI 59.

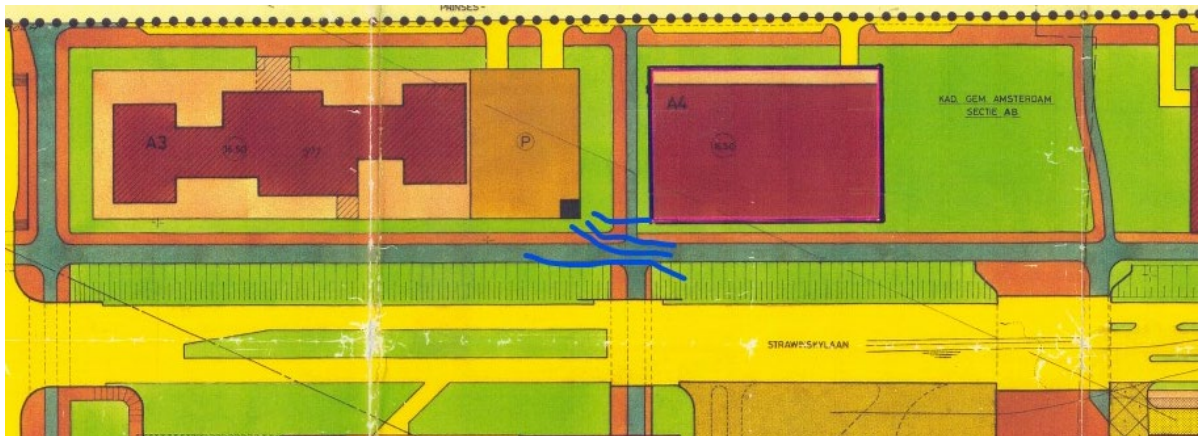
Mijn conclusie is dat de afrit planologisch niet is toegestaan en voor de twee projecten de uitgebreide procedure van toepassing is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo. Of het project van de afrit ook geknipt kan worden en of dit wenselijk is, heb ik nog geen antwoord geformuleerd.

Situatie:

De voorgenomen verlenging van de afrit bevindt zich op de gronden met het vigerende bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o."

De afrit loopt over de gronden met de bestemmingen "Openbaar groen", "Fietspaden" en "Voetpaden" op grond van het voornoemde bestemmingsplan.

Dit is ook te zien op de uitsnede van de plankaart (zie onder). De geplande afrit is met blauwe strepen geschetst op deze uitsnede.



Juridisch kader:

Op grond van het bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o." gelden voor deze bestemmingen artikelen 12 (Openbaar groen) en 16 (fiets- en voetpaden):

Artikel 12 Openbaar groen:

1. Op de gronden, bestemd voor openbaar groen, mag, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 4, geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximumbouwhoogte van 3 m en een maximumbebouwingspercentage van 1.
2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.
3. De in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor openbare groenvoorzieningen, met inbegrip van daarbij behorende waterpartijen en fiets- en voetpaden.
4. De in lid 1 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Artikel 16 fiets- en voetpaden:

1. Op de gronden, bestemd voor fietspaden en voetpaden, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 4, mag slechts bebouwing ten dienste van het fiets- en voetgangersverkeer worden opgericht met een maximumbouwhoogte van 3 m en een maximumbebouwingspercentage van 2.
2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.
3. De in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor paden ten dienste van het fiets- en voetgangersverkeer met inbegrip van daarbij behorende bermen en plantsoenen.
4. De in lid 1 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Toets aan bestemmingsplan:

De afrit is niet planologisch toegestaan.

In alle gevallen geldt dat de afrit wordt gebouwd ten dienste van het kantoorgebruik en dus niet openbare groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden. Op grond van artikel 12 lid 1 en 3 mogen de gronden bestemd voor openbaar groen slechts worden gebruikt voor openbare groenvoorzieningen.

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. In bepaalde gevallen kan de strijdigheid met het bestemmingsplan worden opgeheven op basis van een binnenplanse afwijking. In het bestemmingsplan Prinses Irenestraat e.o. is zo'n binnenplanse afwijking opgenomen (artikel 23). Die afwijking kan alleen gebruikt worden indien sprake is van een bouwwerk ten behoeve van een openbare dienst (zoals een tunnel of viaduct). Dat is dus weer niet het geval.

De afrit kan vergund worden met een buitenplanse afwijking, reguliere procedure (kruimelregeling) of uitgebreide procedure (met ruimtelijke onderbouwing).

We kunnen het gebruik van het dak van de parkeergarage en de aanpassingen die nodig zijn ook in één procedure met dit project meenemen. In dat geval moet de uitgebreide procedure worden toegepast. Of de projecten ook los van elkaar kunnen worden gezien en of dan de afrit met de kruimelregeling kan worden vergund kan ik nu geen sluitend antwoord op geven. Voor nu is belangrijk: in strijd met het bestemmingsplan.

Nb: een uitgebreide procedure klinkt 'lang' maar de bezwaarfase wordt daarbij overgeslagen en er staat direct beroep open. Daar staat tegenover dat we wel zienswijzen aan de buurt moeten vragen.

Groet 

5.1.2.e

Jurist

Gemeente Amsterdam

T **5.1.2.e**

M **5.1.2.e**

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 15:55

Aan: **5.1.2.e**

CC: **5.1.2.e**

Onderwerp: RE: 2 wekelijks overleg Zuidas met G&S wk 4 (Teams)

Beste 

In bijlage de krabbel die ik zojuist op het scherm liet zien.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.2.1

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e

www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

-----Original Appointment-----

From: 5.1.2.e

Sent: maandag 22 november 2021 14:25

To: 5.1.2.e

Subject: 2 wekelijks overleg Zuidas met G&S wk 4 (Teams)

When: dinsdag 25 januari 2022 14:30-15:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

Where: Link bijgevoegd

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZjkzMjQzZTgtZWUwNSooNzIzLTk1MzItODUoOWM4YjM5YzNh%40thread.v2/o?context=%7b%22Tid%22%3a%2272fca1b1-2c2e-4376-a445-294d80196804%22%2c%22Oid%22%3a%2242007f36-1358-43cd-8d9d-936cdbb72b2c%22%7d

Op verzoek van 5.1.2.e,

Overleg is 2 wekelijks, reeks in even weken (2/4/6/8/10/12/14/16/18/20/22/24/26) Q1 en Q2,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, do, vr

Zuidas, bouwt aan de toekomst

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vernieuwingsdigging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Opdrachtgever Cityhold Prinses Coöperatief
Datum 26 november 2021
Auteur 5.1.2.e
Kenmerk 009608.20211126.N1.01
Pagina 1/3

Toets verkeerssituatie Prinses Irenestraat

1. Inleiding

Goudappel is door Cityhold Prinses Coöperatief gevraagd een toets te doen naar de verkeerssituatie in de Prinses Irenestraat in Amsterdam. Dit naar aanleiding van het bezwaarschrift tegen het besluit omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling van 'PI59' ter plaatse van de huidige AICS kavel.

De bezwaarmakers verwoorden in het bezwaarschrift een aantal zorgen met betrekking tot de ontsluiting, welke samengevat betrekking hebben op:

1. de verkeersveiligheid als gevolg van de geplande parkeervoorziening aan de Prinses Irenestraat;
2. de verkeersafwikkeling als gevolg van de beoogde herontwikkeling;
3. de beoogde positie van het laden en lossen aan de Prinses Irenestraat.

2. Onderzoek en conclusies

Cityhold Prinses Coöperatief neemt deze zorgen uiteraard serieus en heeft -om een welgefundeerd antwoord te geven op de zorgen van de bezwaarmakers- Goudappel gevraagd de hieronder genoemde aspecten te onderzoeken. Op basis van de verrichte analyses (welke toegevoegd zijn als bijlage 1 t/m 3 aan deze memo) kan worden gesteld dat de zorgen van de bezwaarmakers ongegrond zijn. Hieronder zijn de verrichte analyses en bijbehorende conclusies samengevat.

2.1 Verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid Prinses Irenestraat

Bezwaarmakers hebben zorgen over extra verkeer, vragen zich af of het profiel van de Prinses Irenestraat daarop wel berekend is, en vreest onveilige situaties.

Op basis van een visuele tellingen én mechanische tellingen van het huidige aantal **vervoersbewegingen, en een doorrekening van de toekomstige gemotoriseerde vervoersbewegingen (zie bijlage 1)** kan gesteld worden dat de verkeersintensiteiten op de Prinses Irenestraat toenemen van 1.444 mvt/etmaal naar 1.541 mvt/etmaal.

De breedte van de rijbaan van de Prinses Irenestraat is in het ontwerp 5,5 meter. De capaciteit van een weg met een dergelijke rijbaanbreedte is 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de combinatie met hoge fietsintensiteiten (Fietsnet Plus & bredere typen fietsstraten) wordt bij voorkeur de intensiteit beperkt tot 2.500 mvt/etmaal (**zie ook bijlage 2 Veiligheidstoets wegprofiel Prinses Irenestraat**).

De berekende verkeersintensiteit van 1.541 mvt/etmaal op de Prinses Irenestraat blijft onder de genoemde waarden en zal dan ook goed kunnen voldoen in combinatie met de fietsers en past goed in het straatbeeld van een rustige woonstraat. Er is hiermee sprake van een verkeersveilige verkeersdruk op de Prinses Irenestraat: fietsers en gemotoriseerd verkeer kunnen op een veilige wijze van dezelfde rijbaan gebruik maken. Daarnaast worden de huidige haakse parkeervakken gelegen aan de Prinses Irenestraat vervangen door langspaarkeerplaatsen waardoor het zicht voor autobestuurders op naderende fietsers veel beter wordt.

Conclusie: zowel het wegprofiel, de combinatie van verkeersintensiteiten met fietsers, als de parkeersituatie voldoen aan het criterium van een verkeersveilige situatie.

2.2 Cruciale aansluitingen

Bezwaarmakers uiten zorgen over de toename van verkeersdruk op de kruisingen Parnassusweg/Peter van Anrooystraat en Irenestraat/Beethovenstraat. Uit berekeningen blijkt dat de verkeersafwikkeling op het kruispunt Prinses Irenestraat/ Beethovenstraat op een acceptabele wijze kan plaatsvinden. Voor het kruispunt Prinses Irenestraat/Parnassusweg blijkt dat de gemiddelde wachttijd in de plansituatie op de Prinses Irenestraat in het drukste avondspitsuur 13 seconden is, wat een acceptabele wachttijd is. Voor het kruispunt Peter van Anrooystraat/Parnassusweg blijkt dat de gemiddelde wachttijd in de plansituatie op de Peter van Anrooystraat in het drukste avondspitsuur 19 seconden is, wat een acceptabele wachttijd is.

Hiermee kan worden gesteld dat op basis van de uitgevoerde kruispuntberekeningen (zie **bijlage 3**) voor beide kruispunten sprake is van een acceptabele verkeersafwikkeling. Tevens blijkt hieruit dat er sprake is van een verkeersveilige doorstroming van het kruisend verkeer (fiets en auto).

Conclusie: De verkeersintensiteiten op beide genoemde kruispunten voldoen aan de eisen van acceptabele verkeersafwikkeling en een verkeersveilige doorstroming.

3. Laden/lossen en opstelplaats brandweer

Bezwaarmakers stellen dat het laden en lossen van vrachtauto's een onveilige situatie oplevert. Dit wordt door analyse niet onderschreven. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt voorzien in een geschikte opstelplaats voor laden en lossen ter plaatse van de langspaarkeerstrook.

Tevens spreken bezwaarmakers van onduidelijkheid over de bereikbaarheid van de opstelplaats voor brandweer. Ook deze zorgen worden door beschouwing van de situatie en analyse van de tekening niet gestaafd. Er is sprake van een opstelplaats van voldoende omvang op een juiste locatie.

Conclusie: zowel de laad- en losplaats als de opstelplaats voor brandweer voldoen aan de gestelde eisen qua omvang, locatie en inpassing.

Bijlagen:

1. Verkeersintensiteiten en verkeersgeneratie
2. Veiligheidstoets wegprofiel Prinses Irenestraat
3. Toetsing verkeersafwikkeling kruispunten

Bijlage 1: Verkeersintensiteiten en verkeersgeneratie

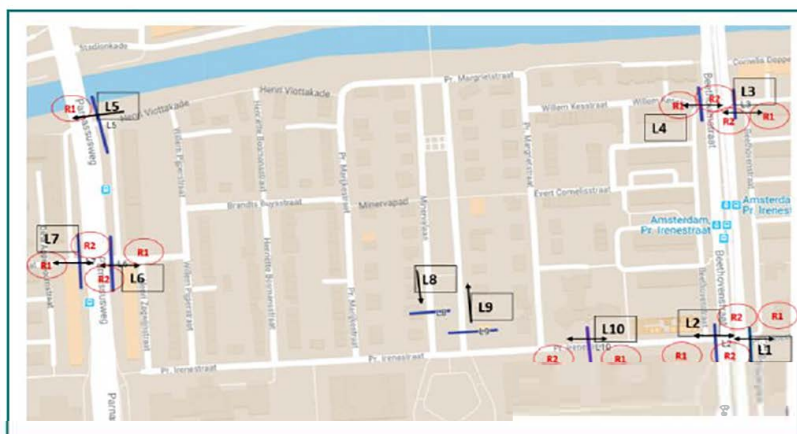
De verkeersintensiteiten op de Prinses Irenestraat zijn bepaald op basis van:

- een mechanische telling (hele week, september 2018) door de gemeente Amsterdam tussen de Beethovenstraat en Prinses Margrietstraat
- een mechanische telling (hele week, september 2018) door de gemeente Amsterdam op de Prinses Irenestraat ter hoogte van de Beethovenstraat;
- een mechanische telling (hele week, september 2018) door de gemeente Amsterdam op de Peter van Anrooystraat tussen de Parnassusweg en Henri Zagwijnstraat;
- een visuele telling van de huidige situatie (najaar 2016).

De verkeersgeneratie van de geplande ontwikkelingen is berekend en vervolgens is het effect daarvan op de Prinses Irenestraat en aansluitingen (Parnassusweg en Beethovenstraat).

B1.1 Verkeerstellingen huidige situatie

De verkeerssituatie in de Prinses Irenestraat is bepaald door middel van een aantal visuele en mechanische tellingen van fietsers en gemotoriseerd verkeer in de ochtend- en avondspits. De visuele tellingen zijn gehouden in het najaar van 2016 en de mechanische tellingen in het najaar van 2018 (zie figuur B1.1).



Figuur B1.1: Tellocaties 2018 (mechanische verkeerstellingen 24/7)

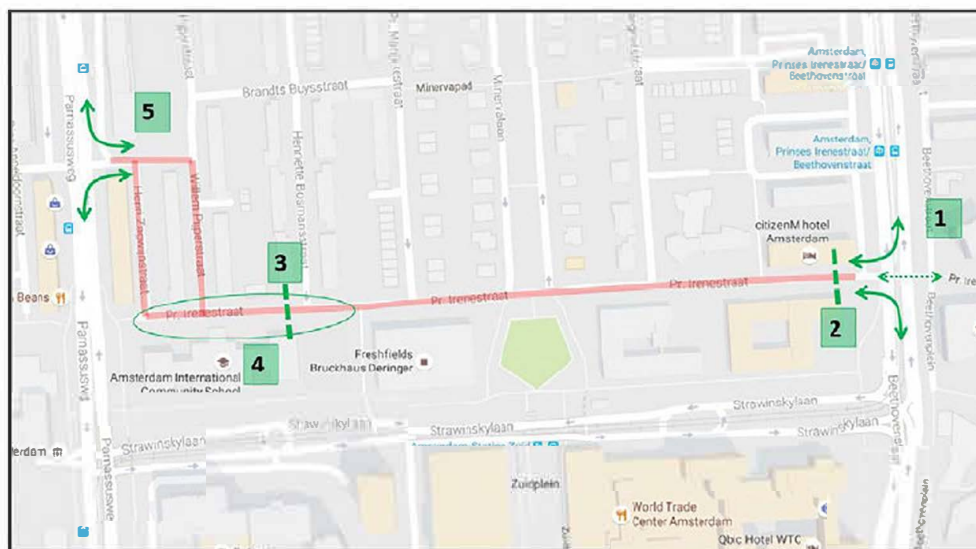
In tabel B1.1 zijn de verkeersintensiteiten op etmaalniveau weergegeven.

	motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (september 2018)
Prinses Irenestraat (telpunt L2)	915
Prinses Irenestraat (telpunt L10)	1.066
Peter van Anrooystraat (telpunt L6)	1.694

Tabel B1.1: Resultaten mechanische verkeerstellingen (motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal)

Figuur B1.2 geeft de locatie van de verschillende visuele tellingen weer:

1. Afslagbewegingen Beethovenstraat van en naar de Prinses Irenestraat.
2. Aantal fietsers en auto's in de Prinses Irenestraat aan de oostzijde.
3. Aantal fietsers en auto's in de Prinses Irenestraat ter hoogte van de AICS-kavel.
4. Aantal komende en gaande auto's bij brengen van kinderen in de ochtendspits.
5. Afslagbewegingen Parnassusweg van en naar de Peter van Anrooystraat.



Figuur B1.2: Locaties van de visuele tellingen (ondergrond: Google)

Tijdens de telling (september 2018) was het gebouw van de Goede Doelen Loterij nog niet geopend (opening in 4^e kwartaal van 2018). Om die reden dient het verkeer van de Goede

Doelen Loterij nog toegevoegd worden aan de mechanische telling. Het programma is weergegeven in tabel B1.2.

locatie	kantoren	bijeenkomst	voorzieningen
Goede Doelen Loterij	10.500 m ²	1.500 m ²	1.000 m ²

Tabel B1.2: Programma Goede Doelen Loterij

Met behulp van kencijfers uit CROW-publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') is de verkeersgeneratie berekend van de nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is de minimale waarde in een zeer sterk stedelijke situatie, schil centrum.

Het aantal ritten bij voorzieningen is sterk afhankelijk van het type voorziening. De ritgeneratie voor 'voorziening' is gebaseerd op het CROW verkeersgeneratiecijfer van een restaurant en daarmee is de 'worst case'-situatie voor de verkeersgeneratie weergegeven, omdat deze functie in vergelijking met andere commerciële dienstverlening (dienstverlening, café/bar/lunchroom) de hoogste verkeersgeneratie kent. De ritgeneratie voor 'bijeenkomstfunctie' is gebaseerd op het CROW verkeersgeneratiecijfer van een 'theater'. Deze functie past het beste bij de bijeenkomstfunctie van de Goede Doelen Loterij. De berekening van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is weergegeven in tabel B1.3.

functie	oppervlak	ritgeneratie per etmaal	ritten (in en uit samen)
kantoren Goede Doelen Loterij	10.500 m ²	3,0 per 100 m ²	315 mvt/etmaal
bijeenkomstfunctie Goede Doelen Loterij	1.500 m ²	7,6 per 100 m ²	114 mvt/etmaal
voorziening Goede Doelen Loterij	1.000 m ²	32,7 per 100 m ²	327 mvt/etmaal
totaal	13.000 m²		756 mvt/etmaal

Tabel B1.3: Verkeersgeneratie Goede Doelen Loterij

De verkeersgeneratie van de Goede Doelen Loterij wordt in westelijke en oostelijke richting verdeeld. De geactualiseerde etmaalintensiteiten zijn weergegeven in tabel B1.4.

	motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (september 2018)	Goede Doelen Loterij	totaal
Prinses Irenestraat (telpunt L2)	915	378	1.293
Prinses Irenestraat (telpunt L10)	1.066	378	1.444
Peter van Anrooystraat (telpunt L6)	1.694	378	2.072

Tabel B1.4: Geactualiseerde etmaalintensiteiten (werkdag)

De huidige verkeersintensiteiten zijn bepaald op basis van een visuele telling in het ochtendspitsuur en in het avondspitsuur. In het ochtendspitsuur (tussen 8.00 en 9.00 uur) was de invloed van het schoolverkeer aanwezig; in het avondspitsuur (tussen 16.00 en 17.00 uur) was de invloed van het schoolverkeer zo goed als afwezig. Hiermee is die invloed van het schoolverkeer goed zichtbaar.

Daarnaast is bij de school het aantal aankomsten en vertrekken in het spitsuur waargenomen. Het waarneempunt is tussen de fietsenstalling en parkeerplaatsen in. In de directe omgeving van de school (in de parkeervakken en illegaal aan de overzijde) zijn 85 auto's per uur waargenomen met het brengen van kinderen. De indruk is, dat in de zijstraten ook even wordt geparkeerd bij het brengen van de kinderen. Het totaal aantal auto's naar de school toe (inclusief onderwijzers) is ongeveer 100 in het ochtendspitsuur.

locatie	van/naar noord	van/naar zuid	van/naar oost	totaal
Prinses Irenestraat ingaand auto	17	84		101
Prinses Irenestraat uitgaand auto	21	59		80
Prinses Irenestraat ingaand fiets	41		187	228
Prinses Irenestraat uitgaand fiets		35	136	171

Tabel B1.5: Resultaat verkeerstelling ochtendspitsuur Prinses Irenestraat/Beethovenstraat

locatie	vanuit west	vanuit oost	totaal
Prinses Irenestraat auto	67	75	142
Prinses Irenestraat fiets	143	141	284

Tabel B1.6: Resultaat verkeerstelling ochtendspitsuur Prinses Irenestraat bij AICS-kavel

locatie	van/naar noord	van/naar zuid	van/naar oost	totaal
Prinses Irenestraat ingaaud auto	12	3		15
Prinses Irenestraat uitgaand auto	18	15		33
Prinses Irenestraat ingaaud fiets	15	24	131	170
Prinses Irenestraat uitgaand fiets	0	11	96	107

Tabel B1.7: Resultaat verkeerstelling avondspitsuur Prinses Irenestraat/Beethovenstraat

locatie	van/naar noord	van/naar zuid	totaal
Peter van Anrooystraat ingaaud auto	27	35	62
Peter van Anrooystraat uitgaand auto	24	56	80
Peter van Anrooystraat ingaaud fiets	47	0	47
Peter van Anrooystraat uitgaand fiets	6	17	23

Tabel B1.8: Resultaat verkeerstelling avondspitsuur Peter van Anrooystraat/Parnassusweg

Ook voor de visuele tellingen geldt dat de Goede Doelen Loterij toegevoegd moet worden, om te komen tot een geactualiseerde referentieverkeersdruk op de Prinses Irenestraat. De extra verkeersgeneratie per avondspitsuur is 78 motorvoertuigbewegingen, waarvan 26 ingaand en 52 uitgaand.

B1.2 Verkeersgeneratie nieuwe ontwikkelingen (AICS-kavel)

Voor de berekening van de verkeersintensiteiten wordt ervan uitgegaan dat de locaties en functies, weergegeven in tabel B1.9, via de Prinses Irenestraat worden ontsloten.

locatie	kantoren	bijeenkomst	voorzieningen
AICS-kavel	19.195 m ²	-	359 m ²

Tabel B1.9: Geplande ontwikkeling AICS-kavel, ontsloten via de Prinses Irenestraat

Met behulp van kencijfers uit CROW-publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren') is de verkeersgeneratie berekend van de nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is de minimale waarde in een zeer sterk stedelijke situatie, schil centrum.

Het aantal ritten bij voorzieningen is sterk afhankelijk van het type voorziening. De ritgeneratie voor 'voorziening' is gebaseerd op een restaurant en daarmee is de 'worst case'-situatie voor de verkeersgeneratie weergegeven, omdat deze functie in vergelijking met andere commerciële dienstverlening (dienstverlening met een balie, kleinschalige detailhandel, café/bar/lunchroom) de hoogste verkeersgeneratie kent. De berekening van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is weergegeven in tabel B1.10.

functie	oppervlak	ritgeneratie per etmaal	ritten (in en uit samen)
kantoren AICS kavel	19.195 m ²	3,0 per 100 m ²	576 mvt/etmaal
voorziening AICS kavel	359 m ²	32,7 per 100 m ²	117 mvt/etmaal
totaal	19.554 m²		693 mvt/etmaal

Tabel B1.10: Verkeersgeneratie nieuwe ontwikkelingen

B1.3 Verkeersintensiteit Prinses Irenestraat

De verkeersintensiteiten op de Prinses Irenestraat zal afnemen bij verplaatsing van de school en toenemen als gevolg van de geplande ontwikkelingen op de AICS-kavel. Het verkeer van en naar de bestemmingen, zal zich verdelen over de beide naderingsrichtingen (Parnassusweg en Beethovenstraat). Er wordt van uitgegaan dat de verdeling over de oostelijke en westelijke richting ongeveer gelijkmatig verdeeld is. De toename per naderingsrichting is: 347 motorvoertuigbewegingen.

locatie	Peter van Anrooystraat ontsluiting westzijde	Prinses Irenestraat ontsluiting oostzijde
huidige verkeersintensiteit	2.072	1.444
verkeersgeneratie school AICS (wordt verplaatst)	- 250	- 250
verkeersgeneratie nieuwe ontwikkelingen AICS-kavel	347	347
totaal	2.169	1.541

Tabel B1.8: Verkeersintensiteit Prinses Irenestraat (motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal)

De verkeersintensiteit op de Peter van Anrooystraat (ontsluiting westzijde) wordt bij de geplande ontwikkelingen 2.169 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersintensiteit op de Prinses Irenestraat (oostzijde) wordt bij de geplande ontwikkelingen 1.541 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Bijlage 2: Veiligheidstoets wegprofiel Prinses Irenestraat

In het ontwerp voor de aanpassing van profiel van de Prinses Irenestraat worden de haakse parkeervakken vervangen door langsparkeren. Bij langsparkeren is minder kans op conflicten tussen fietsers en uitparkerende voertuigen. Het gevaar van openslaande portieren is wel aanwezig, maar het zicht voor autobestuurders op naderende fietsers is bij langsparkeren veel beter dan bij haaks parkeren. Haaks parkeren wordt bij voorkeur alleen toegepast in een specifieke woonstraat (vanwege de hogere parkeer capaciteit) en niet in een belangrijke fietsroute.

De breedte van de rijbaan is in het ontwerp 5,5 meter. De capaciteit van een weg met een dergelijke rijbaanbreedte is 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal. In de combinatie met hoge fietsintensiteiten (Fietsnet Plus & bredere typen fietsstraten) wordt bij voorkeur de intensiteit beperkt tot 2.500 mvt/etmaal.

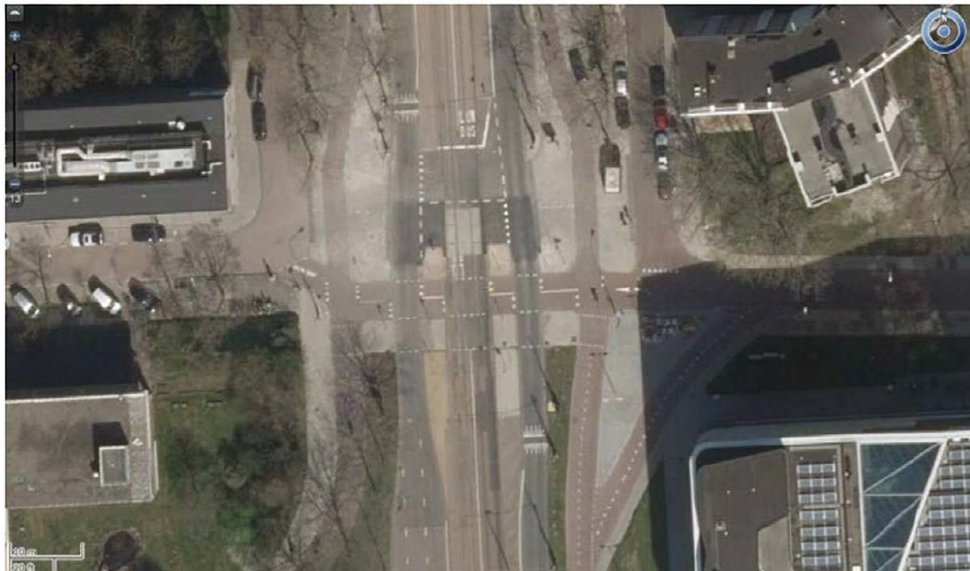
De berekende verkeersintensiteit van 1.541 mvt/etmaal op de Prinses Irenestraat blijft onder de genoemde waarden en zal dan ook goed kunnen voldoen in combinatie met de fietsers en past goed in het straatbeeld van een rustige woonstraat. Er is sprake van een verkeersveilige verkeersdruk op de Prinses Irenestraat: fietsers en gemotoriseerd verkeer kunnen op een veilige wijze van dezelfde rijbaan gebruik maken.

Bijlage 3: Toetsing verkeersafwikkeling kruispunten

De toetsing van de verkeersafwikkeling is voor de wegvakken op basis van de etmaalintensiteit. Deze intensiteit is 1.541 motorvoertuigen per werkdag (etmaal) op de Prinses Irenestraat. De verkeersafwikkeling op kruispunten wordt berekend op basis van de spitsuurintensiteiten. Voor de nieuwe functies (AICS-kavel) is op basis van de kencijfers de etmaalwaarde omgerekend naar spitsuurwaarden. In deze situatie is het avondspitsuur maatgevend. De avondspitsintensiteit wordt daarbij 72 motorvoertuigen per uur, waarvan 24 ingaand en 48 uitgaand ten opzichte van de Prinses Irenestraat. Ook voor het spitsuur wordt uitgegaan van een gelijke verdeling over de oostelijke en westelijke aansluiting op het hoofdwegennet (Beethovenstraat en Parnassusweg). De verdeling naar richting op de aansluiting is gelijk aan de huidige situatie. Bij de berekeningen is uitgegaan van een enkele rijstrook op elke tak van het kruispunt.

B3.1 Aansluiting Beethovenstraat

De aansluiting van de Prinses Irenestraat op de Beethovenstraat is een complexe verkeerssituatie. Vooral in het spitsuur steken hier zeer veel fietsers over op de oversteekplaats direct ten zuiden van de aansluiting. In het ochtendspitsuur rijden ook veel fietsers over het fietspad evenwijdig aan de Beethovenstraat in zuidelijke richting, en in de avondspits in noordelijke richting. In de brede middenberm van de Beethovenstraat ligt een tram/busbaan, waardoor deze niet optimaal te gebruiken is als tussensteunpunt bij het kruisen van de weg.



Figuur B3.1: Kruispunt Beethovenstraat – Prinses Irenestraat (ondergrond: Google)

De hoofdrichting vanuit de Prinses Irenestraat is rechtsaf, richting autosnelwegen. Voor het verkeer van/naar de Prinses Irenestraat is de linksafbeweging vanuit de Prinses Irenestraat echter het meest complex en heeft de hoogste belasting en wachttijd voor de kruising. Deze linksafbeweging is niet conflicterend met de grote fietsstroom via de fietsoversteek, maar wel met de drukke verkeersstromen op de Beethovenstraat (650 mvt/h richting noord en 490 mvt/h richting zuid, prognose verkeersmodel 2030 (avondspitsperiode $\times 0,55$ = drukste avondspitsuur).

locatie	mvt/h linksaf/rechtsaf	belasting	wachtrij	wachttijd
Huidige intensiteit Prinses Irenestraat uit	26/35	0,17	-	12
Intensiteit 'plan' Prinses Irenestraat uit	36/49	0,25	-	13

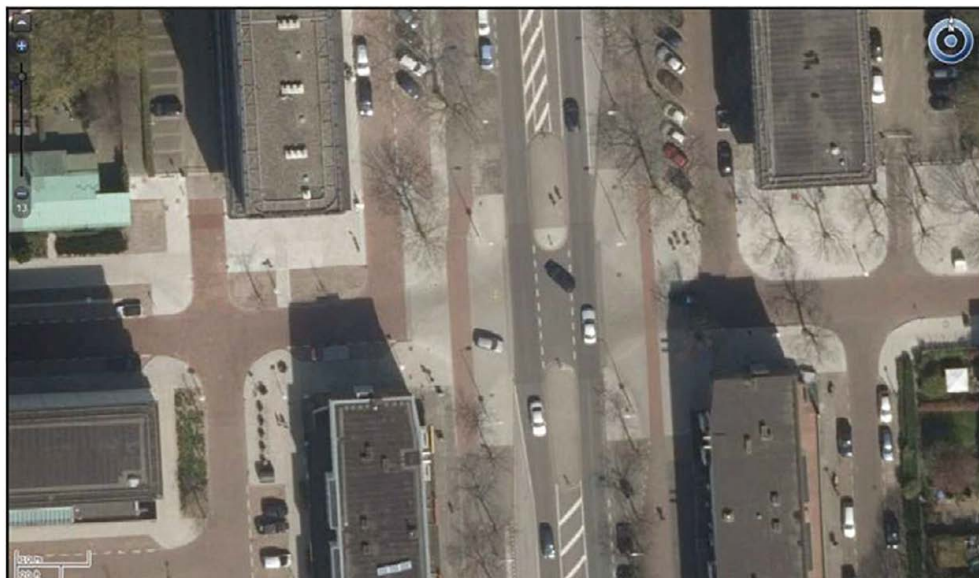
Tabel B3.1: Verkeersafwikkeling maatgevende richting Prinses Irenestraat/Beethovenstraat

De verkeersafwikkeling op het kruispunt is berekend met behulp van het programma OMNI-X (zie bijlage). Bij deze berekening is de situatie beoordeeld zonder gebruik van de brede middengeleider als tussensteunpunt voor linksafslaanende auto's.

De belasting voor deze maatgevende afslagbeweging vanuit de Prinses Irenestraat neemt wel toe, maar blijft acceptabel. Er ontstaat geen structurele wachtrij voor het kruispunt. De wachtrij neemt toe, maar blijft nog acceptabel.

B3.2 Aansluiting Parnassusweg

De aansluiting van de Peter van Anrooystraat op de Parnassusweg is minder complex. De doodlopende parallelweg vlak voor de aansluiting zorgt af en toe voor een rommelige verkeerssituatie. De brede middenberm van de Parnassusweg kan worden gebruikt als tussensteunpunt bij het kruisen van de weg. In het avondspitsuur steken hier veel fietsers diagonaal het kruispunt over van zuidwest naar noordoost en rijden dan verder over het fietspad evenwijdig aan de Parnassusweg.



Figuur B3.2: Kruispunt Parnassusweg – Peter van Anrooystraat (ondergrond: Google)

De hoofdrichting vanuit de Peter van Anrooystraat is linksaf, richting autosnelwegen. Deze linksafbeweging is ook de meest complexe beweging en heeft de hoogste belasting en wachttijd voor de kruising. Het linksafslaanende verkeer kan daarbij echter wel gebruik maken

van de aanwezige middengeleider. Hier moet voorrang worden verleend aan de drukke verkeersstromen op de Parnassusweg (985 mvt/h richting noord en 425 mvt/h richting zuid, prognose verkeersmodel 2030 (avondspitsperiode x0,55 = drukste avondspitsuur).

locatie	mvt/h linksaf/rechtsaf	belasting	wachtrij	wachttijd
Huidige intensiteit Peter van Anrooystraat uit	74/32	0,33	-	16
Intensiteit 'plan' Peter van Anrooystraat uit	91/39	0,42	1	19

Tabel B3.2: Verkeersafwikkeling maatgevende richting Peter van Anrooystraat/Parnassusweg

De verkeersafwikkeling op het kruispunt is berekend met behulp van het programma OMNI-X (zie bijlage). Bij deze berekening is de situatie beoordeeld waarbij gebruik wordt gemaakt van de brede middengeleider als tussensteunpunt voor linksafslaanende auto's.

De kruising van de grote stroom verkeer richting noord op de eerste rijbaan is maatgevend.

De belasting voor deze maatgevende afslagbeweging vanuit de Peter van Anrooystraat neemt wel toe, maar blijft acceptabel. Er ontstaat een situatie waarbij in het spitsuur structureel een wachtrij van gemiddeld 1 auto voor het kruispunt zal staan. De wachttijd wordt gemiddeld 19 seconden. De grens van een matige verkeersafwikkeling wordt hier bereikt. Een verdere toename van de wachttijd is ongewenst.

Uitkomsten OMNI-X berekeningen

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 li/d/re	681	1457	0.46	786	1	1	0,1	5
tak 2/strook 1 li/d/re	61	355	0.17	294	0	0	0,3	12
tak 3/strook 1 li/d/re	495	1500	0.33	1006	0	0	0,1	4
tak 4/strook 1 li/d/re	0	10	0.00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	309	1426	0.40	850	0	0	0,1	4

Tabel A: Uitkomst OMNI-X berekening Prinses Irenestraat – Beethovenstraat (huidige situatie)

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 li/d/re	691	1457	0.47	786	1	1	0,1	5
tak 2/strook 1 li/d/re	85	347	0.25	262	0	0	0,4	13
tak 3/strook 1 li/d/re	497	1500	0.33	1003	0	0	0,1	4
tak 4/strook 1 li/d/re	0	10	0.00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	318	1400	0.40	825	0	0	0,1	5

Tabel B: Uitkomst OMNI-X berekening Prinses Irenestraat – Beethovenstraat (na realisatie AICS-kavel)

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 l/rd/re	40	525	0,08	485	0	0	0,2	7
tak 2/strook 1 l/rd/re	108	317	0,33	211	0	0	0,5	18
tak 3/strook 1 l/rd/re	985	1500	0,66	515	2	2	0,2	7
tak 4/strook 1 l/rd/re	0	10	0,00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	283	1365	0,61	485	1	1	0,2	8

Tabel C: Uitkomst OMNI-X berekening Peter van Anrooystraat – Parnassusweg (huidige situatie)

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 08:00 - 09:00 uur								
tak 1/strook 1 l/rd/re	52	525	0,10	473	0	0	0,2	8
tak 2/strook 1 l/rd/re	130	309	0,42	179	1	1	0,6	19
tak 3/strook 1 l/rd/re	985	1500	0,66	515	2	2	0,2	7
tak 4/strook 1 l/rd/re	0	10	0,00	10	0	0	0,0	0
Totaal gem.	292	1324	0,61	476	1	1	0,2	8

Tabel D: Uitkomst OMNI-X berekening Peter van Anrooystraat – Parnassusweg (na realisatie AICS-kavel)

Memo

Aan Wethouder Zuidas en Marineterrein Marieke van Doorninck
Van **5.1.2.e**
Datum 22 februari 2021
Onderwerp Stand van zaken Planontwikkeling en voortgang Prinses Irenestraat 59 (de zogenaamde AISC kavel)

Aanleiding

Cityhold Prinses Coöperatief U.A. is erfpachter van het object Prinses Irenestraat 59-61. Afgelopen jaren tot december 2021 heeft deze locatie dienstgedaan als schoolgebouw voor de Amsterdam International Community School (AICS). Cityhold heeft ontwikkelaar G&S Vastgoed (hierna: G&S) ingeschakeld om namens hen het huidige gebouw uit te breiden en te renoveren ten behoeve van een kantoorbestemming.

In december 2020 is door G&S een Omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunning is op 4 augustus verleend.

G&S is voornemens om begin maart 2022 te starten met de eerste sloopwerkzaamheden. Er is door de Vereniging Irenebuurt Amsterdam (hierna: VIA) echter bezwaar aangetekend tegen zowel de Omgevingsvergunning als de kapvergunning. Deze procedures lopen nog.

Er is inmiddels daarnaast een online petitie gestart door een aantal omwonenden, waarin onder meer de gemeente Amsterdam wordt aangesproken op dit plan.

https://www.petities.com/hou_de_prinses_irenesbuurt_veilig

Gegeven de gevoeligheid in dit dossier informeren wij u door middel van deze memo over de stand van zaken en voortgang in het planproces, de juridische procedures en over de keuzes die ten grondslag liggen aan de stappen die tot nu toe in dit planproces en juridisch zijn gemaakt en die de komende tijd verder genomen zullen worden.

Bezwaren uit de buurt

Kern van de bezwaren vanuit de buurt is dat de parkeervoorziening voor 80 auto's bij het nieuwe kantoor ontsloten wordt vanuit de Prinses Irenestraat. Het heeft de voorkeur van de bezwaarmakers, de parkeervoorziening te ontsluiten vanaf de Strawinskylaan.

In 2017 is het Uitvoeringsbesluit Strawinsky vastgesteld. In dit Uitvoeringsbesluit was een combinatie van wonen en werken opgenomen op deze locatie. De huidige eigenaar heeft echter besloten een Omgevingsvergunning aan te vragen voor een plan dat past binnen het vigerende bestemmingsplan. De bestemming wordt kantoor met horeca in de plint aan de Parnassusweg. Een parkeervoorziening wordt half verdiept aangelegd en groen ingekleed.

Het pand had in het verleden een kantoorbestemming waarbij conform bestemmingsplan 189 parkeerplekken mogelijk werden gemaakt. De laatste jaren is het pand in gebruik geweest als Internationale school (AICS). De ontsluiting van het pand heeft zich altijd aan de Prinses Irenestraat bevonden.

Op dit moment is het onmogelijk om het pand vanaf de Strawinskylaan te ontsluiten, daarvoor zou een nieuwe afrit/viaduct vanaf de Strawinskylaan gerealiseerd moeten worden. Dit scenario is aanvankelijk door gemeente en G&S afgewezen. De afweging toen was dat voorbereiding en uitvoering van deze alternatieve ontsluiting veel tijd en geld zou kosten. Ook speelt een rol dat er momenteel verkeerskundig een grote programmatische druk op de Strawinskylaan rust en een ontsluiting via deze straat tot nieuwe knelpunten zou leiden. Inmiddels is het planproces vertraagd en is het voorstel om een onderzoek naar een mogelijk alternatieve ontsluiting via de Strawinsky weer op tafel gekomen. Hierover is nog niet met de buurt gecommuniceerd omdat eerst de (technische) haalbaarheid van dit alternatief nader wordt verkend

Omgevingsvergunning

De bezwaarcommissie zal naar verwachting in de week van 22 februari uitspraak doen. Als de uitspraak na verzending van deze memo wordt gedaan, zullen we met aanvullende informatie komen. Gezien de vasthoudendheid en de professionele aanpak van de buurt verwachten wij dat de VIA ook bij de rechter beroep zal aantekenen tegen de Omgevingsvergunning en dat de bezwaarprocedures tegen de omgevingsvergunning door zullen worden gezet tot aan de RvS.

Kapvergunning

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is zowel door G&S als door de Gemeente een kapvergunning aangevraagd. De gemeente heeft een kapvergunning aangevraagd voor 53 bomen, die in 2 fasen gekapt/herplant gaan worden. Tegen deze kapvergunning is bezwaar aangetekend. In verband met het broedseizoen is het voornemen op 28 februari a.s. de werkzaamheden voor de kap/herplant te starten en niet de bezwaarprocedure af te wachten. De VIA is hier mondeling over geïnformeerd en er is een huis-aan-huis een brief verspreid. De VIA heeft een Voorlopige Voorziening aangevraagd. Het kort geding dient op vrijdag 25 februari 2022. Ook dit resultaat zal aanvullend worden gemeld indien beschikbaar. Het voornemen is op 28 februari te starten met het herplanten van 33 bomen. Deze leilindes krijgen een nieuw leven in Zuidoost. 10 bomen worden gekapt. Gezien de conditie van deze bomen is herplanten niet aan de orde. De overige 10 bomen worden pas gekapt als dat voor het project noodzakelijk is. Naar verwachting is dat over 1,5 jaar.

De overwegingen om wel zo snel als mogelijk te kappen en te herplanten;

- De start van het broedseizoen betekent een risico dat de kap/herplant van de bomen wellicht met maanden moet worden uitgesteld door de aanwezigheid van broedende vogels. Daarmee missen we de mogelijkheid om de 33 bomen locatie in Zuidoost te herplanten. Ook zal de bouw vertragen, waardoor het pand de komende maanden onder leegstandsbeheer zal komen te staan, wat voor de ontwikkelaar en ook richting de buurt onwenselijk is;
- De kapvergunning is zorgvuldig voorbereid en door ecologen getoetst. Na realisatie van de renovatie van het kantoorgebouw en de herinrichting van de Prinses Irenestraat komt er meer groen terug dan in de huidige situatie.
- Indien de gemeente niet tijdig aan haar privaatrechtelijke afspraken voldoet, loopt zij het risico van een claim van de ontwikkelaar en mogelijk een juridisch traject met de ontwikkelaar over oorzaak en verantwoordelijkheid van vertraging van de start van hun werkzaamheden.

De buurt heeft een voorlopige voorziening aangevraagd om de start van werkzaamheden uit te stellen totdat de bezwaarprocedure is afgehandeld. Deze Voorlopige voorziening wordt in kort geding behandeld op 25 februari 2022. Start van de werkzaamheden afhankelijk van het resultaat van deze procedure.

Aanleg tijdelijke bouwweg

In het kader van het BLVC-plan waarin we de buurt zoveel mogelijk willen ontzien, door zwaar bouwverkeer door de buurt te voorkomen, wordt op dit moment een tijdelijke bouwweg aangelegd vanaf de Parnassusweg naar de Prinses Irenestraat. Besloten is dat deze weg aan te leggen in de verkeersluwe periode in de krokusvakantie van zaterdag 19 tot en met zondag 27 februari. Deze weg gaat zowel gebruikt worden door G&S als door de gemeente bij de herinrichting van de Prinses Irenestraat.

De overwegingen de voorbereidingen en aanleg van de bouwweg door te zetten en deze aan te leggen waren:

- De aanleg van deze bouwweg levert als hij nog niet in gebruik kan worden genomen als gevolg van een vertraging in de procedures rond de omgevings- en kapvergunning, geen belemmering op voor het reguliere fiets- en autoverkeer op de Parnassusweg en de Prinses Irenestraat.
- De bouwweg wordt niet alleen gebruikt voor de bouw van G&S maar ook voor de herprofilering van de Prinses Irenestraat
- De aannemer staat klaar. Nu stoppen betekent dat de aannemer wel betaald moet worden en later, wanneer het werk opnieuw moet worden ingepland, de kosten nogmaals gemaakt moeten worden.



Directieoverleg Zuidas

Geheim (kabinet) ja/nee?

Datum DO 22 februari 2022
Agenderend DO-lid Monique Soe-Agnie

Onderwerp

Memo aan wethouder inzake Stand van zaken Planontwikkeling en voortgang Prinses Irenestraat 59 (de zogenaamde AISC kavel) d.d. 18 februari 2022

Gevraagde beslissing

- In te stemmen met de inhoud van de memo en deze te versturen naar wethouder van Dooninck

Korte toelichting / samenvatting

In het DO van 8 februari is de stand van zaken van het project PI 59 als actualiteit besproken. Daar is besloten de wethouder per memo te informeren in verband met de politieke gevoeligheid van het kappen van bomen voordat de bezwaarprocedure is afgehandeld.

Cityhold Prinses Coöperatief U.A. is erfpachter van het object Prinses Irenestraat 59-61. Afgelopen jaren tot december 2021 heeft deze locatie dienst gedaan als schoolgebouw voor de Amsterdam International Community School. Cityhold heeft ontwikkelaar G&S Vastgoed (hierna: G&S) ingeschakeld om namens hen het huidige gebouw uit te breiden en te renoveren ten behoeve van een kantoorbestemming.

In december 2020 is door G&S een Omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunning is op 4 augustus verleend.

G&S is voornemens om begin maart 2022 te starten met de eerste sloopwerkzaamheden. Er is door de Vereniging Irenebuurt Amsterdam (hierna: VIA) echter bezwaar aangetekend tegen zowel de Omgevingsvergunning als de kapvergunning. Deze procedures lopen nog. Er is inmiddels daarnaast een online petitie gestart door een aantal omwonenden, waarin onder meer de gemeente Amsterdam wordt aangesproken op dit plan.

https://www.petities.com/hou_de_prinses_irenesbuurt_veilig

Gegeven de gevoeligheid in dit dossier informeren we de wethouder door middel van deze memo over de stand van zaken en voortgang in het planproces, de juridische procedures en over de keuzes die ten grondslag liggen aan de stappen die tot nu toe in dit planproces en juridisch zijn gemaakt en die de komende tijd verder genomen zullen worden.

Er is met **5.1.2.e** overleg geweest op welke wijze we deze memo bij de wethouder onder de aandacht konden brengen. Daarop gaf hij aan dat als gevolg van het reces de wethouder de memo niet tijdig zal lezen. Hij achtte het politieke risico beheersbaar, omdat vroeg of laat de bomen toch gekapt zullen worden.

Stukken

Meegezonden stukken Memo aan wethouder inzake Stand van zaken Planontwikkeling en voortgang Prinses Irenestraat 59 (de zogenaamde AISC kavel) d.d. 18 februari 2022

Verdere procedurestappen met data

**Omgevingsmanagement / relevante thema- en/of programmamanagers / planologen/
communicatie / publiciteit**

Wijze van voorbereiding

Afstemming Memo is voorbereid door projectteam Strawinsky. Met **5.1.2.e** is overleg gevoerd over het te volgen proces en de politieke risico's.

Productinformatie

Proceskosten nvt

Grondexploitatie nvt

Risico Als besloten wordt te wachten met kappen totdat de bezwaren afgehandeld zijn, is het risico dat als gevolg van broedende vogels er niet gekapt kan worden en het project daardoor vertraagd.

Kwaliteit nvt

Beslissing

N.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, e/mail, telefoon)

5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Onsluiting Prinses Irenestraat 59 via Strawinskylaan.pptx
Datum: donderdag 17 maart 2022 21:21:50

Even naar kleiner comité: mijn vragen waren niet als commentaar bedoeld. Ik denk dat een verkeerskundige vergelijkbare vragen heeft.

Een afspraak inplannen? Zorgvuldigheid lijkt me in deze boven snelheid.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 17 maart 2022 15:59
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Onsluiting Prinses Irenestraat 59 via Strawinskylaan.pptx

Collega's,

Het lijkt me goed te kijken wat GC of andere externe partij echt nodig heeft.

Mijn knip en plak werk als geheel lijkt me niet nodig.

Volgens mij heb ik geen data opgenomen die geheim is.

Ik heb in groen mijn antwoorden toegevoegd.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 14:02
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Onsluiting Prinses Irenestraat 59 via Strawinskylaan.pptx

H 5.1.2.e en 5.1.2.e.

Zie mijn reactie in rood.

Verder denk ik dat het goed is als 5.1.2.e nog even naar de vragen en opmerkingen kijkt die jij plaatst. Samen zullen we moeten kijken of dit stuk 1 op 1 doorgezet kan worden naar G&S. Mede gelet op eventuele inhoud van het Mobiliteitsplan.

5.1.2.e, zou jij de punten van 5.1 door kunnen nemen en kunnen checken of er geen informatie is opgenomen die nog niet extern gecommuniceerd mag worden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

zuidas.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 11:37

Aan: 5.1.2.e

CC:

Onderwerp: RE: Onsluiting Prinses Irenestraat 59 via Strawinskylaan.pptx

Ha 5.1.2.e,

Gebruik cijfers 2019 akkoord.

Inhoudelijk heb ik zelf wel wat vragen.

p. 7: wat betekent Mobiliteitsplan 2022? Ik zie in de presentatie dat ook niet terug komen.

Het mobiliteitsplan is bijna klaar. Betreft nu nog een go& stuk en is dus nog niet goedgekeurd. De verwachting is dat deze rond de zomer vastgesteld wordt.

Officieel zitten we rond de zomer met een 90% versie. Tot de programmamanager is aangetrokken en akkoord heeft gegeven gaan we niet met de resultaten naar buiten.

Uiteraard heb ik wel rekening gehouden met de voorlopige uitkomsten. Het Mobiliteitsplan is een product van Programma Zuidflank Duurzaam Bereikbaar.

p. 8: een toelichting bij het plaatje? Op de plek van de bolletjes zijn tellingen gedaan, die cijfers zijn dus bekend. Is belangrijk in relatie tot Strawinsky, niet zozeer in relatie tot AICS en de alternatieve ontsluiting.

Inderdaad, ik gebruik ook telpunten in de directe omgeving om te kijken of deze herhaaldelijk zijn uitgevoerd en of er trend te vinden is.

Dit is dan weer van belang om tellingen en andere meetgegevens te duiden. Naast deze tellocaties zijn er ook tellocaties buiten de centrale registratie onder meer van de VRA.

p. 9: als locatie onbekend is, wat zegt het dan? En houdt het verband met p.8? Ik ga er vanuit dat er ergens op de Strawinskylaan is geteld, waar is niet aangeduid. Ik heb 5.1.2.e meegenomen in de cc, hij kan hier vast meer over vertellen. Het houdt mijn inziens verband met de gele vlakken in P8.

5.1.2.e kun jij dit ontkrachten of bevestigen?

Helaas weet niemand meer exact waar de telling heeft plaatsgevonden. Ik verwacht tussen Vijfhoek en Parnas.

Het heeft geen verband met de gele vlakken die gewoon in de basiskaartlaag zitten van ik denk maps. Ik gebruik deze fietsdata wel omdat dit de verdeling over de dag laat zien.

P. 11-13: OS en AS uitschrijven (ochtend en avondspits) Kunnen we aanpassen

Het betreft een interne data-op-hark-actie. Wat er ook bij moet is dat de beide periodes 2-uurscijfers betreffen.

Ik ben bijna 2 weken niet aanwezig geweest en deze presentatie is niet gemaakt om 1-op-1 te verzenden.

Uiteraard kan een GC-adviseur heel goed de juiste info eruit pikken.

2017-2019 zijn er wel erg grote verschillen in de cijfers verkeersbewegingen Strawinskylaan, moet dat worden toegelicht (of valt dat mee?)

Op dit niveau zijn modellen standaard erg fluctueel in de uitkomsten. Het gaat dan ook om orde grote en de koppeling met de echte tellingen in combi met modelmatige trends. Per definitie moeten de cijfers uit de modellen niet te precies worden aangehouden.

P 15-16: ik snap niet goed wat ik zie? [Zie mailbericht](#)

Pagina 15 zijn de twee VRI's waar we tellingen beschikbaar hebben. Helaas is veel van deze data van pre covid niet beschikbaar bij V&OR. Zelf beschik ik alleen over real-time en archief van een krap jaar. Deze gebruik ik om naast de modellen te leggen.

Sheet 16 laat voor een gemiddelde 2019 werkdag, per uur (0-23) per richting (vri-signaalgroep 1-7) de intensiteit zien.

p. 18: huidige capaciteit is niet reëel: AICS en Strawinskyhuis ook niet in gebruik (ook niet in 2022).

Dit is de data zoals deze beschikbaar is binnen team parkeren van Zuidas. Deze is input voor alle verkeersanalyses dus handig als dit klopt.

Ik mis iets over openbaar vervoer?

Wil jij dit doorzetten?

Groet ^{5.1.2.e}

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 10:28

Aan: ^{5.1.2.e}; 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Onsluiting Prinses Irenestraat 59 via Strawinskylaan.pptx

Dag ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e},

Hierbij de verkeerskundige stukken inzake onsluiting AICS.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T ^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e}

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://www.zuidas.nl)

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 9:51

Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e

Onderwerp: Onsluiting Prinses Irenestraat 59 via Strawinskylaan.pptx

Hierbij het beloofde en vertraagde stuk.
Na het weekend kan ik toelichting geven en duiden.
Nu eerst andere zaken helaas.

Excuses voor de vertraging.

5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: [Soe-Agnie, Monique](#)
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59
Datum: dinsdag 3 mei 2022 10:56:39
Bijlagen: [image001.png](#)

Ah ok dank voor de update.

Met vriendelijke groet,

Monique Soe-Agnie

Adjunct directeur gebiedsontwikkeling Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

E 5.1.2.e

World Trade Center - B4
Strawinskylaan 59
1077 XX Amsterdam
www.zuidas.nl

Werkdagen maandag – vrijdag



Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 10:14
Aan: Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59

Hallo Monique,

De buurt heeft zoals verwacht beroep ingesteld en ook een voorlopige voorziening aangevraagd. Er zijn nog geen data bekend.

De erfpachtaanbieding is de deur uit en er is toestemming gegeven door Carolien om te starten met de sloopwerkzaamheden.

In verband met het Didam-arrest is het besluit om een extra strook in erfpacht uit te geven gepubliceerd op de website van de gemeente Amsterdam. Alles rond het hoofdstuk erfpacht is hiermee afgerond.

We onderzoeken nog steeds de mogelijkheid om de parkeergarage op een andere manier te ontsluiten. Dit verloopt echter traag.

Groet,

5.1.2.e

Van: Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 9:28

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: PI59

Hey 5.1.2.e,

Was benieuwd naar de stvz rond PI59. Is er nog beroep ingesteld tegen de vergunning en hoe is de kwestie mbt de erfpachtaanbieding tussen gemeente en G&S/eigenaar afgeond?

Met vriendelijke groet,

Monique Soe-Agnie

Adjunct directeur gebiedsontwikkeling Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

E 5.1.2.e

World Trade Center - B4

Strawinskylaan 59

1077 XX Amsterdam

www.zuidas.nl

Werkdagen maandag – vrijdag



Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Artikel 5.2.1 Woo: persoonlijke beleidsopvattingen.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: Twee dingen irt de VIA en PI 59
Datum: maandag 26 september 2022 16:44:07

Dag 5.1.2.e, 5.1.2.e en 5.1.2.e

Vandaag sprak ik 5.1.2.e en 5.1.2.e al even afzonderlijk over twee kwesties die met PI 59 te maken hebben:

- Geluidsoverlast
- De Freshfields variant (alternatieve ontsluiting PI59)

@ 5.1.2.e zou jij voor deze twee onderwerpen een uurtje met 5.1.2.e 5.1.2.e en/of 5.1.2.e en mij iets willen inplannen?

Dank!

Om met de eerste te beginnen:

De buurt vermoedt dat de geluidsniveaus van de sloopwerkzaamheden hoger liggen dan de OD in de bijbehorende ontheffing heeft voorgeschreven.

Er schijnt echter discussie te zijn ontstaan tussen de OD en de sloopaannemer over hoe je de voorwaarden uit de ontheffing moet interpreteren. De sloopaannemer stelt dat er alleen getoetst zou worden op gemiddelde geluidswaarden. De OD is van mening dat de ontheffing ook iets zegt over piekbelasting. Mogelijk dat de buurt gelijk heeft t.a.v. de vermoedens maar ik ken de betreffende geluidsgegevens niet (alleen iets gezien over gemiddelde geluidswaarden).

Nu wel ik met jullie stilstaan bij de vraag: wat als de buurt gelijk heeft? Handhaven door de OD kan nu niet meer; dat is te laat. In dit geval zal de buurt ons echter wel vragen hoe wij als Zuidas hierin staan. Gaan we boetes opleggen? Gaan we dit laten passeren? Gaan we stelling nemen tegen de sloopaannemer, G&S en of de OD?

Goed. Dat soort vragen dus. Ik praat er graag even met jullie over.

De tweede: een half jaar geleden (meen ik) heeft G&S ihkv alternatieve ontsluiting ism Zuidas de zogenaamde Freshfields variant onderzocht. Uitkomst: helaas, gaat niet lukken.

5.2.1

Uiteraard met de mededeling dat het onderzoek ook zou kunnen uitwijzen dat het alternatief niet mogelijk is.

Het leek me echter goed om onze goede wil te tonen en te laten zien dat we samen met de ontwikkelaar op de achtergrond wel degelijk luisteren naar de bezwaren van de buurt.

Uiteindelijk hebben we het op verzoek van G&S niet met de buurt gedeeld.

Afgelopen woensdag werd in de nazit van de bewonersbijeenkomst van PI59 aan 5.1.2.e en mij door twee onbekende bewoners concreet gevraagd of het misschien mogelijk was om de parkeergarage-entree van Freshfields door te trekken naar PI59. 5.1.2.e en ik hebben ons op de vlakte gehouden, aangegeven dat het moeilijk zou zijn om te maken maar we hebben niet verteld dat dit daadwerkelijk is uitgezocht en afgekeurd. Nu wringt mijn geweten. Ik wil namelijk transparant zijn over dit soort zaken. Mijn voorstel is om dit alsnog op korte termijn aan de VIA uit te leggen. 5.2.1. Dat was overigens ook de reden dat ik er bij de bewonersbijeenkomst niets over heb gezegd. Hierover zou ik graag met jullie van gedachten wisselen.

Groeten,

5.1.2.e



Gemeente Amsterdam

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van
de
persoonlijke levensfeer.

Bezoekadres
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam

Postbus 79092
1070 NC Amsterdam
Telefoon 020 575 2111
www.zuidas.nl

Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

VERTROUWELIJK

G&S Vastgoed

T.a.v. de 5.1.2.e en de 5.1.2.e

Gustav Mahlerlaan 34

1082 MC Amsterdam

Datum	9 maart 2021
Ons kenmerk	5.1.2.e
Behandeld door	5.1.2.e, 5.1.2.e 5.1.2.e
Bijlage(n)	20210223 DEF Supervisie AICS Strawinsky
Onderwerp	Privaatrechtelijke toetsing Definitief Ontwerp Prinses Irenestraat 59-61

Geachte 5.1.2.e en geachte 5.1.2.e, beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op 6 januari 2021 hebben wij ter toetsing van uw Definitief Ontwerp (hierna DO) voor het kavel Prinses Irenestraat 59-61 van u ontvangen: 2021.01.05 - WABO documenten samengesteld PDF. Wij hebben deze aangeleverde stukken getoetst op de eerder gemaakte privaatrechtelijke afspraken uit 20201112 *Afsprakenbrief AICS-kavel* met bijbehorende bijlagen, waaronder *Bijlage 3 - Ruimtelijke Uitgangspunten* en de uitgangspunten ten aanzien van het onderwerp water welke zijn overeengekomen tijdens de afspraak tussen Zuidas, G&S en Wareco d.d. 10 december jl samengevat in de mail van 5.1.2.e d.d. 11 december 2020 en de aanvulling op die mail van 5.1.2.e d.d. 14 december 2020.. U ontvangt hierbij van ons een reactie op het ingediende DO.

De resultaten van deze toets op privaatrechtelijke afspraken worden in deze brief uiteengezet aan de hand van de onderwerpen uit '*Bijlage 3 - Ruimtelijke Uitgangspunten*'.

We zijn enthousiast over het ingediende ontwerp. Het is een mooi ontwerp met een meerwaarde voor Zuidas. Met behoud van het bestaande casco en optimalisatie van de vloeren wordt goed gebruik gemaakt van de kwaliteiten van het gebouw en diens ligging. Het passen van een grove betonsoort in de buitenafwerking zorgt voor een knipoog naar het Brutalistische stijl dat het huidige gebouw kenmerkt. De integrale, hoogwaardige groene benadering van de open ruimten op de kavel getuigen van ambitie en spelen in op de groenvisie van Zuidas. Het toevoegen van een openbare sportvoorziening geeft iets terug aan de buurt.

Onderstaande punten zijn afkomstig uit het document *Bijlage 3 – Ruimtelijke uitgangspunten* bijbehorend bij de afsprakenbrief d.d. 11 december 2020. De onderwerpen verwijzen hiermee naar

de afspraken en bijbehorende omschrijvingen die gemaakt zijn in het kader van de Ruimtelijke Uitgangspunten in combinatie met de afsprakenbrief.

Stedenbouwkundige context en gebouwconcept

Het formaat van het gebouw zorgt voor een goede overgang tussen de kleine schaal van de nabijgelegen Irenebuurt en het hoog stedelijke karakter van Zuidas. De positionering van het pand en diens parkeervoorziening zorgen voor een voortzetting van het groene karakter dat de Prinses Irenestraat de komende jaren zal krijgen. Zuidas waardeert de hoogwaardig groene inpassing van de parkeervoorziening en ziet het als aanvulling op de geformuleerde groenambities.

Kavel, volume, programma en entrees

Kavelgrens

We hebben de grens van het erfpachtperceel getoetst aan de hand van de coördinaten zoals weergegeven op de tekening op pagina 10 van "2021.01.05 - WABO documenten samengesteld PDF". Zoals opgenomen in de ruimtelijke uitgangspunten dient de definitieve ligging van de toekomstig perceelsgrens nog nader bepaald te worden aan de hand van de ligging van kabels en leidingen. Het uitgangspunt dat hierin leidend is ziet op het voorkomen van conflicten met reeds aanwezige kabels en leidingen.

Met verwijzing naar de randvoorwaarde dat er geen kabels en leidingen dienen te worden verlegd voor deze ontwikkeling en er geen conflicten met de aanwezige kabels en leidingen mogen optreden trekt Zuidas de volgende conclusie op basis van de ingediende stukken: Enkel aan de noordzijde van het perceel zien we dat de perceelgrenzen geen conflicten met kabels en leidingen teweeg brengt. Zowel aan oost, zuid als westzijde treden conflicten op. Hier kunnen wij niet mee akkoord gaan. Er wordt verzocht het ontwerp passend te maken zodat er voldoende ruimte ontstaat tussen de kabels en leidingen in het gebied en de toekomstig perceelsgrens. We treden hierover graag met jullie in overleg om hierbij een nadere toelichting te geven.

Buiten deze toekomstige perceelsgrens is de gemeente verantwoordelijk voor een ordentelijke inrichting. Ontwerpelementen welke buiten de beoogde erfpachtgrens zijn ingetekend worden als niet ingetekend beschouwd en hebben niet ons akkoord (bijvoorbeeld het pocketpark en Kiss & Ride).

Programma en volume

Het totaalprogramma van de ontwikkeling past binnen de vooraf opgestelde programmatische eisen. De indeling van de verschillende ruimten is echter onvoldoende gedefinieerd en daardoor niet toetsbaar. Op plattegronden worden ruimtes bijvoorbeeld aangeduid als 'commercieel'. Hieruit is niet op te merken wat commercieel precies inhoudt. Ook het overeengekomen horeca programma is niet terug te vinden op de plattegronden. Een aanscherping van deze onderdelen alsook het terras (zie hierna) is noodzakelijk voor onze privaatrechtelijke goedkeuring. Het terras is nietduidelijk op te merken in de stukken, zowel in omvang als in diens exacte locatie.

De huidige footprint van het gebouw vormt de basis van het ontwerp waarbij op sculpturale wijze aan de zuid- en westzijde extra programma wordt gerealiseerd. Het programma dat daarmee

wordt toegevoegd is ca. 4.800 m² conform meetrapportage op pagina 100 van 2021.01.05 - WABO documenten samengesteld PDF en is conform gemaakte afspraken. Op het bestaande dakoppervlakte is een verdieping toegevoegd door middel van een setback die binnen de gestelde eis van circa 3 meter blijft. De maximale bebouwingshoogte van 20,75 meter NAP+ wordt echter overschreden tot 24,17 Nap +, dit is 1,97 meter hoger dan de door ons geboden incidentele afwijkingssmarge ten behoeve van technische installaties van 1,5 meter. Derhalve zijn wij niet akkoord met de maximale bouwhoogte.

Naast een overschrijding van de maximum bouwhoogte ontbreekt informatie ten aanzien van de eis met betrekking tot minimaal 50% intensieve en hoogwaardige dakbegroeiing alsook het feit dat de dakinrichting onderdeel dient te zijn van een integraal dakontwerp welke ter beoordeling dient te worden voorgelegd aan supervisor Zuidas. Obstakels (technische installaties) in dit integrale daklandschap worden geacht tot een minimum beperkt, doch maximaal 1,5 meter boven de maximale gebouwhoogte van 20,70 NAP + meter uit te steken. Als gevolg van het ontbreken van het integrale dakontwerp kan het DO op dit onderdeel niet worden beoordeeld en heeft geen akkoord.

Openbare sportvoorziening op een groen dak

Ten aanzien van de sportvoorziening op het dak van de parkeervoorziening is gesteld dat dit een openbaar karakter dient te hebben en dat deze ontsloten wordt doormiddel van het voetpad in de groene tussenruimte tussen de kavel en het naastgelegen pand aan de oostzijde. Door het toepassen van twee trappen aan de oostzijde van de kavel wordt hieraan voldaan. Belangrijk onderdeel van een goede inpassing in relatie tot kabels en leidingen is dat deze trappen constructief verbonden dienen te zijn aan de parkeeroplossing en geen eigen ondergrondse fundering krijgen. Informatie omtrent de manier van funderen is onvoldoende zichtbaar in de aangeleverde documentatie en dient te worden aangevuld voor toetsing alvorens een akkoord kan volgen. Daarnaast dienen de trappen op het eigen kavel te worden gerealiseerd. Met verwijzing naar onze opmerkingen ten aanzien van de kavelgrens eerder in de brief kunnen wij op dit onderdeel dan ook niet akkoord gaan. Uit de stukken is het openbaar karakter van het sportveld zelf echter nog onduidelijk, er lijkt een toegangshek ingetekend te zijn waarmee het sportveld afsluitbaar is. Een dergelijk hekwerk is in strijd met de gemaakte afspraken en heeft dan ook niet ons akkoord.

Rond het sportveld zien we een inpassing van voldoende groen tussen voetpaden en de randzone, het lijkt voldoende buffer te vormen om het valrisico te beperken. Bovendien is het groen niet openbaar toegankelijk als gevolg van een hekwerk tussen voetpad richting sportvoorziening en groen. We zien echter toegevoegde waarde in het inpassen van een robuuste beplantingsbuffer om daarmee ook de toegankelijkheid van het groen aanzienlijk te beperken. Hiermee wordt de toegankelijkheid van de randzone beperkt en eveneens het risico op ongelukken. Bovenstaande punten vormen onderdeel van de integrale toetsing tijdens Supervisie.

Entrees

Het gebouw heeft verschillende entrees waarbij deze aan de zijde van de hoofdentree uitsteekt buiten de maximale erfrens. Een deel van luifel en het bordes zijn gelegen in openbare ruimte buiten de erfrens. Hier dient gekozen te worden voor een alternatief dat past binnen de beschikbaar gestelde ruimte.

Hoogteverschil

In de ruimtelijke uitgangspunten is kaderstellend opgenomen dat enige vorm van hoogteverschil in pandig opgelost dient te worden. In de ingediende stukken is op te maken dat ter hoogte van de hoofdentree door middel van een bordes een gering hoogteverschil wordt overbrugt. Gezien de beperkte omvang van het hoogteverschil en de gekozen oplossing gaan wij in tegenstelling tot de eerder gemaakte afspraken akkoord op dit onderdeel.

Trappartij westzijde

De westzijde wordt gekenmerkt door een trappartij welke het toekomstig terras verbindt met de openbare ruimte. In de plannen lijkt de trappartij in tegenstelling tot de in de ruimtelijke uitgangspunten overeengekomen afspraak, gefragmenteerd in plaats van robuust. potentieel afbreuk doen aan het uitnodigende karakter. Daarnaast zien we een discrepantie tussen verschillende tekeningen. Nabij de westerlijke entree zijn zowel brede banken van 50cm dik ingetekend, alsook keermuurtjes met een maat van 25cm. Om dit onderdeel goed te kunnen beoordelen is eenduidigheid in de tekeningen essentieel. Voor deze onderdelen is toetsing tijdens Supervisie noodzakelijk.

Parkeren, ontsluiting en logistiek

Autoparkeren

De aantallen voor het autoparkeren (80) zijn conform geldend Amsterdams beleid. De parkeervoorziening zorgt dat het parkeerprogramma goed is weggevoerd middels een halfverdiepte ligging, welke eveneens groen wordt bekleed. De uitgangspunten die hierin gehanteerd worden getuigen van de gezamenlijke ambitie om intensief te vergroenen aan de Prinses Irenestraat. De opstelstrook voor de slagboom is beperkt maar voorziet in de opstelruimte van een autolengte. Echter zien we dat de inpassing van het geheel niet voldoet aan NEN normering waarnaar verwezen wordt. De vormgeving van de entree van de parkeergarage wordt op basis van het supervisieadvies van 23 februari aanstandevormgegeven om een integrale inpassing te borgen. Indien het supervisieadvies correct verwerkt is, volgt ons akkoord op dit onderdeel van de plannen.

De indeling van de parkeergaragelaat ons zien dat parkeerplaats18 erg geforceerd is ingepast. Het levert mogelijke obstructie op in het geval van een calamiteit. Aanpassing op deze onderdelen is daarmee noodzakelijk voor een akkoord op het DO.

Bij de parkeervoorziening zijn L-wanden ingetekend als grondkerende constructie. De voet van deze wand wijst richting openbaar gebied. Hiermee komt de constructie van deze L-wand in openbaar gebied te liggen. De gemeente kan enkel akkoord gaan als deze constructie op eigen kavel wordt gerealiseerd. Daarbij acht zij verstandig om de L-wand te voorzien van een paalfundering. Op deze wijze wordt het risico op schade aan de parkeervoorziening bij toekomstige graafwerkzaamheden in de openbare ruimte, zo veel als mogelijk beperkt.

Fiets- en scooterparkeren

Het fietsparkeren is in pandig opgelost met een toegang aan de zijde van het Strawinskypad. In totaal is er in het DO ruimte voor 412 fietsparkeerplekken. De aantallen welke in de ruimtelijke uitgangspunten zijn opgenomen worden niet gehaald. Overkoepelend is er een tekort aan

fietsparkeerplekken waargenomen welke wordt onderbouwd door een aangeleverde notitie waarbij gesproken wordt over dubbelgebruik. De lijn die hierin is gehanteerd lijkt logisch, mits goed vormgegeven zien wij zeker een mogelijkheid voor dubbelgebruik. Onderdeel dat hierin mist is de interne verbinding tussen de Horecavoorziening en het fietsparkeren. De definitieve besluitvorming op dit onderdeel ligt echter bij de omgevingsdienst.

Aan de zijde van het Strawinkypad wordt naast een toegang tot de bestaande traforuimte, voorzien in een separate toegang voor fietsers en voetgangers. Deze toegang is vormgeving door middel van een trap en een hellingbaan. Beiden zijn krap gedimensioneerd en de hellingbaan kent een hoog hellingspercentage. Om de toegankelijkheid te vergroten zien wij dat een trap is ingetekend echter ontbreekt hier een fietsgoot. Om ervoor te zorgen dat de fietsparkeervoorziening daadwerkelijk wordt gebruikt en fietsparkeren op maaiveld maximaal wordt uitgesloten is het voor de gemeente erg belangrijk dat de voorziening goed wordt ontsloten. Nadere details over het borgen van toegankelijkheid van de fietsparkeervoorziening, bestemd voor horeca, buiten kantoor tijden, een fysieke verbinding met de horecafunctie alsook de manier van openen en sluiten van de toegangsdeuren zijn belangrijke aspecten en vragen om een nadere verdiepingsslag alvorens wij akkoord kunnen geven op het DO op dit onderdeel.

Ten aanzien van scooterparkeren is in de afsprakenbrief opgenomen dat een passende oplossing bedacht wordt op basis van de geldende richtlijnen. In de ontwerptekeningen is geen oplossing voor scooterparkeren zichtbaar. De gemeente ontvangt graag een onderbouwing van de manier waarop het scooterparkeren wordt toegevoegd alvorens wij akkoord kunnen geven op dit onderdeel van het DO.

Laden en lossen, afvalinzameling en traforuimte

In het kader van een goede laad- en los faciliteit en geen overlast voor de omgeving hecht Zuidas veel waarde aan een eenduidige oplossing. Deze eenduidige oplossing dient ondersteunend te zijn aan de laad- en los faciliteit, gelegen aan de Prinses Irenestraat. Doormiddel van het goed implementeren van interne logistieke routes zal in de toekomst de overlast op trottoirs en fietspaden worden beperkt (laden en lossen op trottoirs en voetpaden zijn niet akkoord). Omdat dit onderdeel niet goed terug te vinden is de stukken kan hier op dit moment geen akkoord op gegeven worden.

De bestaande traforuimte is gehandhaafd. Boven de trafo wordt nieuw volume toegevoegd met een uitsparing om de trafo toegankelijk te maken. De constructieve ondersteuning van de uitsparing en esthetische inpassing van de bestaande traforuimte in relatie tot de nieuwe architectuur is onvoldoende inzichtelijk. De hellingbaan naar traforuimte is in het ontwerp openbaar toegankelijk. Dit kan op termijn leiden tot ophoping van afval, onwenselijk en oneigenlijk gebruik. Dit zal afbreuk doen aan de hoogwaardige uitstraling van het gebouw en diens omliggende ruimte. De huidige vormgeving van dit onderdeel zal niet onze privaatrechtelijke goedkeuring verkrijgen.

Relatie tussen gebouw en openbare ruimte

In de Prinses Irenestraat wordt aansluitend aan de oplevering van het vastgoed de straat voorzien van een nieuw, lommerrijk profiel. Voorafgaand is gesteld dat een goede samenhang tussen

groen op de kavel en in de openbare ruimte belangrijk is om een diffuse overgang tussen privé en openbaar gebied te waarborgen. De ingediende stukken onderschrijven deze ambitie. Zichtbaar is dat er met zorg naar het landschappelijke ontwerp gekeken is. Afstemming in beplanting, desamenhang met het pocketpark en de overgang naar de openbaar toegankelijke sportvoorziening vormen punten van aandacht.

Het gebouw verhoudt zich goed tot haar landschappelijke inpassing. Door middel van glaswerk is een sterke visuele relatie met haar omgeving. Nabij de hoofdentree uit de gemeente haar zorg over de (verblijfskwaliteit)kwaliteit in het verlaagde groen. Ten westen van de hoofdentree is een verlaagde verblijfsplek opgenomen met zitgelegenheid terwijl deze niet toegankelijk is vanuit het gebouw en ook niet vanuit de openbare ruimte. Een toelichting op het gebruik van deze verblijfsplek ontbreekt.

Water

Uit de notitie van Wareco blijkt dat er op een adequate wijze met het thema water wordt omgegaan. Gezien de problemen met waterhuishouding op Zuidas waarden wij de zorgvuldigheid waarmee onderdelen onderbouwd zijn. Op de notitie zelf hebben wij slechts enkele opmerkingen op detailniveau welke in de bijlage zijn benoemd en noodzakelijk zijn voor akkoord op dit onderdeel.

Wij missen echter nog een goede koppeling tussen de ontwerptekeningen en de tekstuele toelichting uit de notitie van Wareco. Een goed overzicht van de wijze waarop het hemelwater wordt afgevoerd naar de groene gracht alsook de verbeelding van de inhoud van de notitie zien wij graag toegevoegd worden op de ontwerptekeningen.

Duurzaamheid

Daar waar het concept van het gebouw uiterst zorgvuldig is opgesteld zien wij dat het onderwerp duurzaamheid is achtergebleven. De aangeleverde energieberekening voldoet aan het bouwbesluit maar getuigt niet van enige vorm van ambitie. De berekening van de MPG ontbreekt alsook de duurzame intensieve groene dakbedekking, (ten minste 50% van het dakoppervlak) en nadere informatie over de inpassing van een WKO op de kavel. De ontbrekende gegevens in het kader van duurzaamheid dienen te worden aangevuld alvorens de gemeente haar akkoord kan geven op dit onderdeel van de plannen. Voor een nadere toelichting op de verschillende onderdelen verwijzen we naar de ruimtelijke uitgangspunten waarin deze helder zijn geformuleerd.

De indeling van de parkeergarage laat ons 15 oplaadpunten voor elektrische voertuigen zien, conform onze afspraken is dit een tekort van 1 plek. Daarnaast is in de ruimtelijke uitgangspunten opgenomen dat er ruimte gereserveerd dient te worden voor duurzame mobiliteitsoplossingen; auto deelconcepten en het stimuleren van fietsgebruik. Dit onderdeel is onvoldoende terug te vinden in de aangeleverde ontwerptekeningen. Hiervoor geldt eveneens dat aanvullende informatie noodzakelijk is alvorens een akkoord op dit onderdeel van het DO volgt.

Tot slot ziet de gemeente op het gebied van zonnepanelen en isolatiewaarden ruimte voor optimalisatie. De onderdelen voldoen aan wet en regelgeving maar kunnen wellicht met iets meer ambitie worden ingevuld.

Supervisie

Tijdens Supervisie op 23 februari j.l. is het plan besproken en getoetst door de supervisors Zuidas. Naast de positieve woorden van de supervisors over het concept van het gebouw, materialisatie en inpassing lag de focus op een aantal kritische punten rondom het gebouw. De toelichting op deze punten in combinatie met de getoonde beelden gaf hen een positief gevoel. Wel zagen de supervisors ruimte voor verbetering en aanvulling, te weten; dakopbouw en inpassing technische installaties, plantenkeuze op het parkeerdek in relatie tot zonlicht, kwalitatieve inpassing van het fietsparkeren en keuze in detaillering van de kozijnen. Deze punten zijn nader uiteengezet in het bijgevoegde supervisieadvies.

Het supervisieteam adviseert positief op het DO met hierbij een aantal opmerkingen welke in de nadere uitwerking meegenomen dienen te worden.

Conclusie

Hoewel er een positief supervisieadvies ligt, zien we dat de stukken op verschillende onderdelen aangepast en aangevuld dienen te worden. Deze aanvullingen zijn essentieel voor het verkrijgen van gemeentelijke goedkeuring op het DO. Op dit moment kunnen we niet akkoord gaan met de ingediende stukken. Gezien het proces dat we met elkaar hebben doorgemaakt en de wijze waarop de ambities reeds zichtbaar zijn in de plannen zijn we ervan overtuigd dat bovenstaande opmerkingen adequaat worden verwerkt en resulteren in een kwalitatief hoogwaardig plan dat uiteindelijk wel degelijk tot gemeentelijke goedkeuring op het DO zal leiden. We kijken vol vertrouwen uit naar het aangepaste DO.

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Zuidas

5.1.2.e

Projectmanager Zuidas



Supervisie 23 februari 2021 Onderwerp: DO AICS Strawinsky

Aanwezig:

Supervisieteam: 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e
Ontwerpteam: 5.1.2.e , 5.1.2.e (V8 architects), 5.1.2.e , 5.1.2.e ,
5.1.2.e (GenS vastgoed), 5.1.2.e (Felixx)
Projectteam Zuidas: 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e

Specifieke punten te bespreken:

Gebouw

- Dakopbouw

Landschap

- Trapcombinatie aan de Parnassusweg
- Beplantingsplan en keerwand
- Logistiek bij de trafo en hellingspercentage fietsshelling
- Basketbalveld

Advies gebouw:

- Algemeen complimenten voor het plan, prachtig hoe het in detail is uitgewerkt.
- Dakopbouw: het Supervisieteam vindt het zicht vanaf de omliggende bebouwing van belang en adviseert om de dakopbouw te omhullen. Daarmee wordt het gebouw één geheel en daarmee beheers je partijen ook om binnen dat volume te blijven.

Advies omgeving:

- Complimenten, mooi hoe het ontwerp is gegroeid en steeds mooier is geworden.
- Mooi hoe de plantensoorten uit de wadi nu terugkomen in de omgeving van het gebouw. Hiermee is er nog meer eenheid van de tuin rond het gebouw met zijn omgeving.
- Aandachtspunt is de beplanting op het parkeerdek. De wadi ligt in de volle schaduw, houdt er met de keuze voor plantensoorten rekening mee dat de planten op het parkeerdek weinig schaduw krijgen.
- Goede oplossing om de keerwand om te draaien. Daarmee de beplanting beter kan groeien.
- Mooi hoe de trapcombinatie met de laatste wijziging is versimpeld.
- Het Supervisieteam is blij dat het basketbalveld een gangbare grootte heeft teruggekregen.
- Advies om nog eens te kijken naar de fietsingang naar de kelder, de deur lijkt te smal. Het is belangrijk om de ingang zo aantrekkelijk mogelijk vorm te geven, omdat de fietsenstalling anders minder gebruikt wordt.

23 februari 2021

Supervisieadvies Zuidas, Strawinsky AICS

- Het Supervisieteam vraagt naar de keuze voor de detaillering van de kozijnen, eerder al uitgesproken dat er een voorkeur is voor een slank gedetailleerde raamopsluiting. Het ontwerpteam stelt voor om het laatste voorstel voor deze detaillering ter plekke te bekijken bij de mock up op het bouwterrein. Hiervoor volgt een uitnodiging.

Conclusie:

Het Supervisieteam adviseert positief op het DO met de opmerkingen zoals hierboven genoteerd, met dank voor de prettige gesprekken en plezierige samenwerking.



Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

VERTROUWELIJK

G&S Vastgoed

T.a.v. de 5.1.2.e en de 5.1.2.e

Gustav Mahlerlaan 34

1082 mc Amsterdam

Datum 23 juni 2021

Ons kenmerk ##

Behandeld door 5.1.2.e

Bijlage(n)

Onderwerp Privaatrechtelijke toetsing Definitief Ontwerp Prinses Irenestraat 59-61

Geachte 5.1.2.e en 5.1.2.e,

Op 7 mei jl. hebben wij van u een reactie ontvangen naar aanleiding van de eerder verzonden reactie op het Definitief Ontwerp van Prinses Irenestraat 59-61. Naast een schriftelijke reactie zond u ons ook een hernieuwde versie van het Definitief Ontwerp ter toetsing toe.

Kavelgrens, volume, programma en entree

Kavelgrens

Omdat er na het indienen van het Definitief Ontwerp nog verschillende gesprekken gevoerd zijn over de definitieve ligging van de kavelgrens zijn er geen harde coördinaten opgenomen. Wel is er een afspraak gemaakt over de randvoorwaarden met betrekking tot de vaststelling van de definitieve kavelgrenzen. Deze afspraak zorgt ervoor dat het ontwerp op punten wordt aangepast zodat het binnen het voorgestelde perceel komt te vallen. De beplantingsstrook aan de noordzijde zal door middel van een huurovereenkomst aan u worden uitgegeven in verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond. In de huurovereenkomst worden afspraken gemaakt over de toegankelijkheid van deze kabels en leidingen.

Programma en volume

De verwijzing naar de horecafunctie staat helder op tekening. Het terras aan de buitenzijde is eveneens correct inzichtelijk gemaakt. Ten aanzien van uw reactie op het ontwerp van het daklandschap zien wij echter een verschil in opvatting. U geeft terecht aan het daklandschap te hebben geordend in een 'strokenlandschap'. De inpassing van een hoger en lager scherm met harmonicagaas zorgt voor een rustiger beeld vanuit de hoger gelegen gebouwen. Echter is het supervisieadvies ten aanzien van het omhullen van deze technische installaties aan de bovenzijde niet overgenomen.

Openbare Sportvoorziening

We onderschrijven uw keuze om de trappen richting de sportvoorziening niet in de ondergrond te funderen in verband met het ontstaan van een conflict in relatie tot de kabels en leidingen. Gezien de verdere detailafstemming waar u in uw schriftelijke begeleiding aan refereert verzoeken wij u het ontwerp van deze trappartij graag in aangepaste vorm ons te doen komen.

Zoals op tekening zichtbaar is en u ook in uw brief uiteenzet is de sportvoorziening voorzien van een afsluitbaar hekwerk. Het uitgangspunt is altijd geweest dat deze sportfaciliteit een openbaar karakter dient te hebben en het niet wenselijk is om deze door middel van een hekwerk af te kunnen sluiten. Het uitgangspunt dat het hekwerk enkel afgesloten zal worden op het moment van overlast zal op verzoek van indiener worden gehonoreerd.

Wij stellen het zeer op prijs dat u extra aandacht heeft voor de veiligheid van de gebruikers van het sportveld. Naast een grote groenbuffer zorgt de balustrade voor een extra valbeveiliging. De huidige configuratie zorgt voor een opvallend hekwerk dat afdoet aan het geheel. Tijdens supervisie is over deze balustrade en diens ritmiek gesproken in de vorm van een laag hekwerk met grotere h.o.h. maat tussen standers. Dit zien we niet terug in het ingediende ontwerp.

Entrees

De luifel en het bordes zijn correct aangepast en hebben daarom ons akkoord.

Parkeren, Ontsluiting en logistiek

Autoparkeren

Het doet ons goed om te zien dat de L-wanden naar de binnenzijde georiënteerd en hiermee de relatie met de openbare ruimte wordt beperkt. Door het aanpassen van de situatie verlenen wij ons akkoord op dit onderdeel van het ontwerp.

Ten aanzien van de entree van de parkeergarage vragen wij ons echter af of het gesloten toegangshek passend is in kleur en materialisering bij het geheel. Kunt u ons op dit punt voorzien van aanvullend beeldmateriaal?

Fiets en scooterparkeren

Het doet ons goed om te zien dat er gekozen is voor twee fietsenstallingen. De stallingen hebben voldoende maat en voorzien daarmee de toekomstige gebruikers van een prettige parkeervoorziening. Hier zien we bij één bakfietsstalling een obstructie door een kolom welke onprettig kan zijn in de gebruiksfase. Deze obstructie is onprettig maar resulteert desondanks in goedkeuring van het DO.

Laden en lossen, afvalinzameling en traforuimte

We waarderen dat de traforuimte is aangepast. Door de aanpassing van de traforuimte ontstaat er aan deze zijde van het gebouw een beter gevelbeeld. Zoals u in uw brief aangeeft zorgt deze aanpassing voor het vergroten van het totaal aantal bvo's. De vergroting valt binnen de eerder gemaakte afspraken en heeft dan ons akkoord. De meters zullen in de erfpachtaanbieding worden verwerkt en afgerekend.

Relatie tussen gebouw en openbare ruimte

Door de toevoeging van een deur naar de tuin aansluitend aan de gardenfloor ontstaat extra gebruikskwaliteit. Een goede toevoeging.

Water

Water is een steeds belangrijker wordend thema. Rond de ontwikkellocatie is veel te doen geweest omtrent water. Een intensieve toetsing op basis van dit onderwerp is daarom extra van belang. Ten aanzien van het onderdeel water kunnen wij op dit moment bij gebrek aan juiste informatie geen akkoord geven. De gesprekken met het projectteam hebben tot een aantal wijzigingen geleid die logischerwijs verwerkt moeten worden in het Definitief Ontwerp alvorens wij hierop akkoord kunnen geven. Daarnaast is de informatie uit het rapport van Wareco niet zichtbaar op de ontwerptekeningen. Om correct te kunnen toetsen ontvangen we de juiste informatie, verwerkt in het DO boek. De juiste informatie is een combinatie van het waterontwerp op kavel en het waterontwerp voor het gebouw zelf.

Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid constateren wij dat u voldoet aan de normen. Vanuit Amsterdam wordt er echter ook gezien dat er meer gedaan kan worden om het gebouw nog beter te laten presteren. Wij wijzen u er graag op dat collega **5.1.2 e** u hierbij kan ondersteunen.

WKO

De locaties van de ingetekende WKO bronnen zijn afgestemd en worden akkoord bevonden.

Mobiliteit

U geeft in uw reactie aan dat er sprake is van een fietsvriendelijk kantoorgebouw. Tijdens Supervisie is er stilgestaan bij het gebruik van de fietsenstalling en de beleving van de gebruiker. Om het de fietser zo aantrekkelijk mogelijk te maken om inpandig te parkeren hechten wij erg veel waarde aan de gebruiksvriendelijkheid van de fietsparkeervoorzieningen. Er is gesproken over de toegankelijkheid van deze voorziening en met name over automatisch openende deuren. Kunt u aangeven op welke manier dit onderdeel is van het huidige ontwerp?

Supervisie

Na een volledig digitaal ontwerp- en afstemmingsproces verheugen het projectteam en supervisors zich op de afspraak om gezamenlijk naar de Mockup te kijken en het kozijnprofiel te schouwen.

Het Definitief Ontwerp en diens aanpassingen getuigen van een goede samenwerking tussen Gemeente en G&S. Het Definitief Ontwerp van Prinses Irenestraat 59-61 is kwalitatief hoogwaardig en niet alleen een verrijking voor de buurt, maar een verrijking voor de gehele Zuidas. De gezamenlijke ambitie om een gebouw hoogwaardige kwaliteit in te passen in een robuuste en gebruiksvriendelijke groene ruimte komt op vanzelfsprekende wijze tot uiting in het voorliggende ontwerp.

We zien echter dat de stukken op een aantal onderdelen aangevuld dienen te worden. Indien de ontbrekende informatie naar tevredenheid wordt aangepast en aangeleverd kan ontvangst van de ontbrekende informatie privaatrechtelijk akkoord gegaan worden. Gezien het proces dat we met elkaar hebben doorgemaakt en de wijze waarop de ambitie reeds zichtbaar is in de plannen zijn we ervan overtuigd dat bovenstaande opmerkingen adequaat worden verwerkt en resulteren in een kwalitatief hoogwaardig plan.

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Zuidas

5.1.2.e

Projectmanager Zuidas

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e [redacted]
Aan: 5.1.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Alternatieve ontsluiting PI59
Datum: maandag 26 september 2022 16:48:03
Bijlagen: [image001.png](#)
[image004.png](#)
[image006.png](#)
[image010.png](#)
5.1.2.e [redacted]
[image002.png](#)
[image003.png](#)

Hallo 5.1.2.e,

Dit was de afrondende notitie voor een eventuele WOO-aanvraag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]
5.1.2.e [redacted]
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e [redacted]
5.1.2.e [redacted]

Van: 5.1.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 14:19
Aan: 5.1.2.e [redacted]
CC: 5.1.2.e [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Alternatieve ontsluiting PI59

Beste 5.1.2.e [redacted]

Hierbij nog mijn reactie op je mail samen met de notitie over de planologische haalbaarheid van de afrit. Goed om deze punten te verwerken in een notitie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]
Projectmanager Strawinsky
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 21:03

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Alternatieve ontsluiting PI59

Beste 5.1.2.e,

Vorige week dinsdag hebben we onze varianten voor een alternatieve ontsluiting van PI59 richting de Strawinskylaan besproken met het gemeentelijk projectteam, en de ontwerpers openbare ruimte. Wij hadden die varianten opgesteld om nog eens kritisch te kijken of we niet tegemoet konden komen aan de zorgen van de VIA omtrent de ontsluiting van onze parkeergarage.

Alle varianten gingen uit van een gelijkvloerse aansluiting van onze garage op de toegangshelling van het Freshfields gebouw aan de zijde het Strawinskypad. De bouw van een extra viaduct specifiek voor de PI59 locatie hadden we immers in eerder stadium al afgeschreven.

Kort samengevat hebben we gezamenlijk geconcludeerd dat geen van de varianten een goed alternatief is voor de ontsluiting aan de zijde van Prinses Irenestraat. In meer of mindere mate treden bij iedere variant de volgende knelpunten op:

1. Verkeersveiligheid

- a. Fietspad: In veel varianten moet het fietspad een slinger maken om ruimte te maken voor een auto-ontsluiting van de parkeergarage PI59 met voldoende boogstralen. Dit vermindert de veiligheid van fietsers op het Strawinskypad.
- b. Ontsluiting fietsparkeergarage 2Amsterdam: Deze fietsparkeergarage komt nu uit op het Strawinskypad met een voldoende uitrijdruimte met goed overzicht. Dat vervalt in veel gevallen.
- c. Hoogteverschil: Er moet tussen de halfverdiepte parking van PI59 en de helling van Freshfields een hoogteverschil worden overbrugd. Dit zorgt ervoor dat uitrijdende auto's in veel varianten omhoog rijden terwijl zij het wandelverkeer vanuit het pocketpark kruisen. Dit levert een onveilige situatie op.
- d. Aansluiting pocketpark: In alle varianten eindigt het pocketpark in een gelijkvloerse kruising van wandelverkeer en autoverkeer uit en naar de parking van PI59. Dit vermindert de veiligheid op die locatie.

2. Ruimtelijke kwaliteit

- a. Zoals genoemd, eindigt het pocketpark in een kruising met autoverkeer. Dit verkleint de omvang van het pocketpark en vermindert de ruimtelijke kwaliteit ervan.
- b. Reductie van het autoverkeer op de Prinses Irenestraat.**

3. Civieltechnisch

- a. In het talud van de Strawinskylaan moeten grondkerende constructies worden opgenomen om de verlegging van het fietspad mogelijk te maken. Dit is in technische zin op te lossen, maar verhoogt de complexiteit van de oplossingen

aanzienlijk.

- b. In het Strawinskypad ligt een groot aantal kabels en leidingen, welke niet verstoord mogen worden. Door het in 1.c genoemde hoogteverschil is dit in iedere variant wel nodig.

c. Autobrug over de groene gracht in de Prinses Irenestraat verval.

4. Belangen naastgelegen stakeholders

- a. 2Amsterdam: Zoals in 1.b genoemd: de nodige aanpassingen verminderen de kwaliteit en veiligheid van de fietsparking van 2Amsterdam.
- b. Eigenaar en gebruikers van Strawinskylaan 10 (oa Freshfields): Het verkeer vanuit de parking van PI59 zou gebruik moeten maken van de helling van Freshfields. Omdat er verkeerslichten geplaatst moeten worden om de verkeersdoorstroming te garanderen, is er risico op opstoppingen.

5. Kwaliteit en kwantiteit parkeergarage PI59

- a. Ontsluiting: Het in- en uitrijden moet middels een verkeerslicht geregeld worden, wat de doorstroming belemmert.
- b. Routing intern: In veel varianten wordt de routing van de parking aanzienlijk minder praktisch en begrijpelijk.
- c. Aantal parkeerplekken: De ingrepen kosten 1 tot meer dan 10 parkeerplekken in de garage. Naast de financiële impact vermindert dit de commerciële haalbaarheid en vergroot dit de zorg van de VIA mbt zwerparkeren in de buurt (al zien wij dit probleem niet).
- d. Logistiek: Het zware logistieke verkeer is in geen van de varianten nog meegenomen in de ontwerpen van de ontsluiting aan de zijde van het Strawinskypad. Dit levert in ieder geval een verdere verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit en verkeersveiligheid op (mocht het qua belasting van de Freshfields helling al mogelijk zijn).

6. Planologische complexiteit: Voor iedere variant is een nieuwe omgevingsvergunning nodig, wat ervoor zorgt dat een nieuw tijdrovend proces moet worden ingezet, met alle risico's van dien.

De afrit op de Strawinskylaan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o.". De herzieningen heffen die strijd niet op. Met het vaststellen van de tweede herziening van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om na een afwijking van het bestemmingsplan de afrit aan te leggen. Hierbij is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

Als ik bovenstaande conclusies (al zijn ze wat staccato) juist heb verwoord, zullen we dit (met de adviezen van Houthoff en Goudappel Coffeng) verwerken in een samenvattend en afsluitend memo.

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2 e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e 5.1.2.e

www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Exit
t: PI59
r.:
Date: 24-10-2022

24-10-2022

Project

Topic	Status	Comments	Actie	Actiehouder	Cityhold	Gem.	Adv.	Datum gereed	
1 Zoning	Juridisch/planologisch/R.O./publiekrecht								
		Kan het binnen bestemmingsplan?	Prio	Afwijking van bestemmingsplan nodig. Procedure moet worden gevolgd: meenemen met de aanpassingen voor het dak en bouwplan zelf (uitgebreide procedure binnen de huidige wetgeving, geen bezwaartermijn) Of los houden en apart bezien. Zelfstandige procedure, zou mogelijk kunnen worden gekruimeld.	Onderzoeken wanneer het gekruimeld kan worden. Kan dit gezien worden als herinrichting van de openbare ruimte?	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	Houthoff
		Nieuwe vergunning nodig, of aanpassing van ondergeschikte aard?	Prio			5.1.2.e	5.1.2.e		Houthoff
		Dus nieuwe bezwaar-ronde?	Prio	Bij een kruimel wel, bij een uitgebreide procedure direct beroep.		5.1.2.e	5.1.2.e		Houthoff
		Moet verkeerscommissie hier akkoord op geven?	Prio	Ja, belangrijk		5.1.2.e	5.1.2.e		
		Kap en WIOR vergunning nodig			Onderzoeken of kapvergunning nodig is.				
2	Privaatrecht								
		Eigendom flyover en omliggend gebied helemaal van Gemeente?	Prio	Het gebouw is in erfpacht uitgegeven. Grens van erfpachtrecht is de gevel. De Flyover is van de gemeente (voor zover te traceren)	Onderzoeken of er een erfdiensbaarheid op zit	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	
		Niet bezwaard met afspraken met Freshfields?	Prio	5.1.2.e geen privaatrechtelijke beperkingen		5.1.2.e	5.1.2.e		
		Gesprek met Freshfields	Prio	Helder hebben wat het voorstel gaat zijn richting Freshfields. Er moet een helder plan liggen.	Met een principe voorstel getekend door V8 wordt het een gesprek geïnitieerd met Freshfields om te kijken of er bezwaren zijn		5.1.2.e	5.1.2.e	2/3 weken vanaf nu. Volgende sessie pressure cooker pas na dat er gesproken is met Freshfields.
		Gebruik door Freshfields				5.1.2.e	5.1.2.e		
		Afspraken over groenstrook?			Moet er een recht van overpad komen om het moment dat er een uitrit wordt gefaciliteerd		5.1.2.e		
		Afspraken over kabels en leidingen met eigenaren?		Open verharding toepassen, voldoende gronddekking, geen beton constructies toepassen. Wenstrace procedure doorlopen.	Hellingbaan kan niet in de openbare ruimte opgelost worden.		5.1.2.e		
		Afspraken mbt fietsparking Two Amsterdam		Erfdiensbaarheid ihkv fietsparkeren vormt geen belemmering voor een alternatieve ontsluiting van de kavel			5.1.2.e		
		Overige privaatrechtelijke afspraken?					5.1.2.e		
		Is er een huurovereenkomst over de Flyover			Onderzoeken of er een huurovereenkomst over de	5.1.2.e			
		Vluchtroutes Freshfields		Uitzoeken hoe de noodontsluiting van	Actie tijdens overleg met Freshfields		5.1.2.e		
3	Verkeerskundig								
		Belasting Strawinskylaan	Prio	Volgens V&OR geen belemmeringen	Check of studies, aantallen of simulaties beschikbaar zijn. Check op verkeersmodellen. Extra actiepunten voor rapport goudappel: hoe regelen de toegang.	5.1.2.e	5.1.2.e	?	
		Status fietspad Strawinskylaan – plusnet fiets aanvullende eisen?		Belangrijk bij behandeling in CVC			5.1.2.e	?	
		Kruising met voetpad: vervalt voetpad of gewone kruising?		Afsluiter niet mogelijk vanuit OR redenerend. Sociaal en verkeersveilig.			5.1.2.e	5.1.2.e	V8 architect
		Versmalling door verspringend talud?		Financiële gevolgen. In alle opties is er een constructie nodig om de Strawinskylaan op te vangen.			5.1.2.e	5.1.2.e	V8 architect s
		Toegang tot parkeergarage.		Slagbomen staan hoog op de Flyover. Risico op terugslag is groot. Noodzakelijk zou zijn om deze toegang verder naar beneden te plaatsen en hierbij wel voldoende ruimte te kunnen faciliteren om te draaien.					
4	Ontwerp en techniek								

AWB 22/1038

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Spoedfase SBR (Rechtbank Amsterdam) <spoedfase.sbr.rb.amsterdam@rechtspraak.nl>

5.1.2.e

woensdag 23 februari 2022 09:16

Edelachtbare heer/vrouwe,

Hierbij bericht ik u dat ik het namens Vereniging Irenebuurt Amsterdam ingediende verzoek om voorlopige voorziening (AWB 22/1038) intrek.

Deze e-mail stuur ik eveneens aan de gemachtigde van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, de heer 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
&De Jonge Advocaten

5.1.2.e

Advocaat

&De Jonge Advocaten
Kralingse Plaslaan 40
3061BA Rotterdam
T +31(0)10-21 40 400

5.1.2.e

www.endejonge.nl
09:16



**Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de
persoonlijke levenssfeer.**

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 020 2521440
Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

De Jonge Advocaten
t.a.v. **5.1.2.e**
Kralingseplaslaan 40
3061 BA Rotterdam

Datum 11 maart 2022
Ons kenmerk JB. 21.018937.001
Uw kenmerk MIH/19.180
Behandeld door **5.1.2.e**, juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl, 020 252 1440
Bijlage(n) advies
Onderwerp beslissing op bezwaar

Geachte **5.1.2.e**,

U heeft namens de Vereniging Irene Buurt Amsterdam en de **5.1.2.e** bezwaar gemaakt tegen een omgevingsvergunning d.d. 4 augustus 2021 voor herontwikkeling en uitbreiding van een kantoorpand en bouw van een parkeergarage op het perceel Prinses Irenestraat 59.

Wij hebben besloten om:

Beslissing op bezwaar

- de bezwaren ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- de verleende vergunning in stand te laten met daarbij de volgende overwegingen:
 - .1 er wordt toepassing gegeven aan artikel 5.3.a van het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders;
 - .2 het gebruik en de inrichting van het dak van de parkeergarage als speelveld / sportveld komen te vervallen (aangepaste tekening toevoegen aan beslissing op bezwaar);
 - .3 langs het terras bij de horecavoorziening wordt een geluidscherm aangebracht (aangepaste tekening toevoegen aan beslissing op bezwaar) met toepassing van artikel 4.3 van Bijlage II Bor;
 - .4 alleen Horeca IV is toegestaan;
 - .5 als voorschrift wordt aan de vergunning toegevoegd dat het terras een maximale sluitingstijd kent van 23:00 uur;
 - .6 als voorschrift wordt aan de vergunning verbonden dat maximaal 80 parkeerplekken mogen worden gerealiseerd;
 - .7 voor de start bouw een uitgebreide mock-up wordt gemaakt, op basis waarvan naast de betonnen gevelelementen met messing-inleg ook de kozijnen en het toe te passen glas kunnen worden beoordeeld door de CRK;

- geen vergoeding voor proceskosten als bedoeld in artikel 7:15 Awb toe te kennen.

Dat betekent dat de herontwikkeling en uitbreiding van het pand en de bouw van de parkeergarage voor het perceel Prinses Irenestraat 59 kan doorgaan.

Hierbij hebben wij het advies van de bezwaarschriftencommissie overgenomen. Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij u naar bijgevoegd advies.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken in beroep gaan bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden (griffierechten). Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Vragen?

U kunt voor vragen over dit besluit contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Artikel 5.2.1 Woo: persoonlijke beleidsopvattingen.

Date : 23-3-2022 10:55:48

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : FW: PI59 || positieve beslissing op bezwaar!

Attachment : 38_image004.png;38_image006.png; 5.1.2.e

5.1.2.e pdf;image001.jpg;38_image002.png;38_image004.png;38_image006.png;38_image008.png;

Hierbij ook nog de beslissing van het bezwaar

Gr

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 14 maart 2022 16:07

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: PI59 || positieve beslissing op bezwaar!

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 14:40

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: PI59 || positieve beslissing op bezwaar!

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e | 5.1.2.e
www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

From: 5.1.2.e

Sent: vrijdag 11 maart 2022 11:07

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: PI59 || positieve beslissing op bezwaar!

Dag allen,

Eindelijk de beslissing op bezwaar (althans de brief aan 5.1.2.e waarin de bezwaargronden ongegrond worden verklaard. Er is een lijst opgenomen met "aanvullende" voorschriften aan de vergunning, maar voor zover ik kan overzien geen nieuwe dingen, behalve wellicht expliciet de horeca IV (restaurants) aanduiding.

Ik rond vandaag mijn memo voor Cityhold / Nuveen af. Ik begrijp dat de Gemeente maandag overleg heeft over de erfpachtaanbieding. Het zou goed zijn als we maandagochtend het eerder door mij verstuurd briefje met conceptdagvaarding toe te sturen, maar ik weet niet of dat haalbaar is in besluitvorming. Wellicht te krap. 5.1.2.e heeft al wel aangekondigd serieus bezig te zijn met die juridische stap. Mogelijk is dat al genoeg. Neemt niet weg dat we verder gaan met alle voorbereidingen.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCaat | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

From: 5.1.2.e
Sent: vrijdag 11 maart 2022 10:51
To: 5.1.2.e
Subject: RE: PI59 | | Rapport geohydrologisch onderzoek

Dag 5.1.2.e

Ik zie dat alles is ondertekend behalve het besluit dat aan vergunninghouder gericht is.
Dat komt dus nog straks. Hierbij alvast het besluit zoals dat wordt verzonden aan 5.1.2.e .

met vriendelijke groet,
5.1.2.e
juridisch bureau gemeente amsterdam
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 10:36
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 | | Rapport geohydrologisch onderzoek

Dat zou geweldig zijn. Kan jij ervoor zorgen dat ik ze per e-mail ontvang? Dank voor de snelle reactie!

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCaat | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

From: 5.1.2.e
Sent: vrijdag 11 maart 2022 10:32
To: 5.1.2.e
Subject: RE: PI59 | | Rapport geohydrologisch onderzoek

Ik zag zojuist de ondertekende besluiten langskomen.
Ik denk dat ze vandaag verzonden worden.

met vriendelijke groet,
5.1.2.e
juridisch bureau gemeente amsterdam
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 10 maart 2022 16:15
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 | | Rapport geohydrologisch onderzoek

Any news?

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCaat | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

From: 5.1.2.e
Sent: woensdag 9 maart 2022 14:53
To: 5.1.2.e
Subject: RE: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Ik hoor net dat de medewerker die 'alles' regelt, er morgen weer is.
Dus morgen volgt er nieuws, one way or another.

met vriendelijke groet,
5.1.2.e
juridisch bureau gemeente amsterdam
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 14:49
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Och nee! Heel hartelijk bedankt en ik hoor graag!

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCaat | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

From: 5.1.2.e
Sent: woensdag 9 maart 2022 11:52
To: 5.1.2.e
Subject: RE: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Dag 5.1.2.e

5.2.1 . Het advies is 25 februari aangeleverd en ik wacht nog
steeds op de beslissing op bezwaar.
Ik weet niet waar we op wachten.

Ik ga mensen bellen en laat vandaag weten wanneer de bob wordt verwacht.

met vriendelijke groet,
5.1.2.e
juridisch bureau gemeente amsterdam
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 9:53
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Beste 5.1.2.e

Bestaat de kans dat de bob vandaag gereed komt? Ik zit vanmiddag bij de client en ze worden wat ongeduldig. Om allerlei formele ingebrekestellingen te voorkomen, zou ik graag weten wanneer ik de bob kan verwachten.

Dank alvast voor je inspanningen.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCaat | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

From: 5.1.2.e
Sent: donderdag 3 maart 2022 18:11
To: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Subject: RE: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Beste 5.1.2.e ,

Excuses voor de vertraging; ik verwacht (begin) volgende week de beslissing op bezwaar.

met vriendelijke groet,
5.1.2.e
juridisch bureau gemeente amsterdam
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 2 maart 2022 16:16
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Geachte 5.1.2.e ,

Inmiddels is er bijna een maand verstreken. Ik weet dat u even afwezig bent geweest, maar zou u zo snel als mogelijk kunnen laten weten wanneer wij de beslissing op bezwaar kunnen verwachten.

Ik hoor graag,

5.1.2.e

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCAAT | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

From: 5.1.2.e
Sent: vrijdag 4 februari 2022 10:59
To: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Subject: RE: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Geachte 5.1.2.e ,

Wij zien in onderstaande reactie geen aanleiding meer nader te reageren omdat onderstaande reeds uitgebreid aan de orde is gekomen en is weerlegd. Graag zien wij het advies en de beslissing op bezwaar zo snel als mogelijk tegemoet.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCAAT | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

From: 5.1.2.e
Sent: woensdag 2 februari 2022 17:08
To: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Subject: FW: PI59 || Rapport geohydrologisch onderzoek

Geachte **5.1.2.e**,

Naar aanleiding van uw emailbericht van 20 januari jl. bericht ik u namens de VIA als volgt.

In het rapport "Geohydrologisch onderzoek Kelder P159, Amsterdam" van 18 januari 2022 zijn de onzekerheidsmarges van de modelberekeningen versus de werkelijke metingen dermate groot, dat dat verschil nu juist uitmaakt of er daadwerkelijk water in de kelder of kruipruimte komt of niet. Alleen werkelijke metingen zijn dus uiteindelijk relevant.

Gelet op het belang dat grondwateroverlast voor de omgeving wordt voorkomen, verzoek ik het college aan de omgevingsvergunning de voorschriften te verbinden (1) dat vergunninghouder het bouwplan grondwater neutraal dient te realiseren overeenkomstig het (paraplu)bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders", (2) dat de grondwaterstand permanent zal worden gemeten en gemonitord (zowel in de periode tijdens de bouw als in de periode dat de wadi nog niet is aangelegd en de HWA en drainage in de Willem Pijperstraat nog niet zijn vervangen), en (3) dat de resultaten hiervan bewaard zullen blijven en beschikbaar zullen worden gesteld aan belanghebbenden.

De heer **5.1.2.e** schrijft in zijn email van 18 januari 2022 dat voor de start van de bouw nog een uitgebreide mock up moet worden gemaakt, op basis waarvan naast de betonnen gevelelementen met messing-inleg ook de kozijnen en het toe te passen glas kunnen worden beoordeeld. Betekent dat dat de CRK hierover nog geen welstandsadvies heeft gegeven? Voorts verneemt de VIA welk moment precies wordt bedoeld met "de start van de bouw"; valt de start van de sloop hier ook onder?

De sportvoorziening op het dak van de parkeergarage is vervallen. De VIA begrijpt dat voor de inrichting van het dak van de parkeergarage een nieuwe omgevingsvergunning zal worden aangevraagd en dat in het kader van die aanvraag een aangepast inrichtings- en beplantingstekening zal worden ingediend. Graag ontvangt de VIA te zijner tijd de aanvraag omgevingsvergunning met de inrichtings- en beplantingstekening. Blijkens de aangepaste tekeningen van 16 december 2021 (zie bijlage van de email van mr. Heijne van 20 december 2021) zijn de trappen naar het dak van de garage echter (nog) niet vervallen. Zolang nog niet duidelijk is wat de invulling wordt van het dak van de parkeergarage, moeten er ook geen trappen worden gerealiseerd. Verder is onduidelijk wat de "uitstulping" aan de linkerkant van de garage moet voorstellen.

Tot slot vraagt de VIA nogmaals uitdrukkelijk vanuit verkeersveiligheid de ontsluiting via de Strawinskyweg te heroverwegen. In brief van de directeur Zuidas, de heer D.W. van Traa, van 23 juni 2021 is bevestigd dat het technisch mogelijk is om een afslag op de Strawinskylaan te realiseren. Er is thans sprake van een functiewijziging, immers een aanzienlijke vergroting van het volume en toevoeging van een horecavoorziening (of een andere levendige voorziening) in de plint. Het kruispunt Prinses Irenestraat – Minervalaan is zeer druk en risicovol. Dagelijks passeren totaal circa 2.000 fietsers en voetgangers in de ochtend richting station Zuid en richting stad. De risico's op het kruispunt zullen worden vergroot als gevolg van de herontwikkeling van het AICS gebouw omdat er een veel groter volume wordt gerealiseerd, dat ook meer autoverkeer zal genereren in de Prinses Irenestraat. Het aantal fietsers richting station Zuid zal volgens de prognoses toenemen. De VIA is van mening dat deze risico's onvoldoende zijn mee gewogen. Er heeft geen goed overleg plaatsgevonden met de VIA en de Fietsersbond. Ook strookt de inschatting van het te verwachten autoverkeer niet met de Mobiliteitsonderzoeken van de Zuidas. De enige mogelijkheid om de risico's te verkleinen is minder autoverkeer. Dit is mogelijk als de auto's van de gebruikers van het gebouw de parkeergarage niet via de Prinses Irenestraat, maar via de Strawinskylaan kunnen in- en uitrijden, net zoals de andere gebouwen aan de noordzijde van de Strawinskylaan (Strawinskyhuis en Freshfields) die al over een dergelijke ontsluiting beschikken.

Met vriendelijke groet,
&De Jonge Advocaten

5.1.2.e
Advocaat

&De Jonge Advocaten
Kralingse Plaslaan 40
3061 BA Rotterdam

5.1.2.e

5.1.2.e
www.endejonge.nl

&De Jonge Advocaten is een maatschap van besloten vennootschappen. De maatschap geldt als enige opdrachtnemer en uitsluitend haar algemene voorwaarden zijn van toepassing. Op eerste verzoek sturen wij hiervan een exemplaar toe. De algemene voorwaarden zijn tevens te vinden op onze [website](#). Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald vermeerderd met het eigen risico. Dit bericht is vertrouwelijk (inclusief alle eventuele bijlagen) en is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Openbaarmaking of veelelvoudiging is niet toegestaan. Indien dit bericht niet voor u is bestemd, wordt u verzocht dit onmiddellijk aan de verzender te melden.

&De Jonge Advocaten is a civil partnership of companies with limited liability. The civil partnership is the exclusive contracting party and its general conditions exclusively apply. Upon first request we will forward a copy of these conditions. The general conditions can also be found on our [website](#). Any liability is limited to the amount to which our professional liability insurance provides coverage including the deductible own risk. This message is confidential (all eventual exhibits included) and is exclusively meant for the recipient. Disclosure or copying is prohibited. Please notify the sender immediately if you are not the intended recipient.

This communication is sent to you from Houthoff Co♦peratief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Co♦peratief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

This communication is sent to you from Houthoff Co♦peratief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Co♦peratief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

This communication is sent to you from Houthoff Co♦peratief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Co♦peratief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

This communication is sent to you from Houthoff Co♦peratief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Co♦peratief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

This communication is sent to you from Houthoff Co♦peratief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Co♦peratief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt geen aansprakelijkheid voor vertraging van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: aanvulling
Datum: maandag 13 september 2021 13:19:25

Hoi 5.1.2.e

Het streven is om de bouwweg te realiseren december 2021 of januari 2022.
Geheel afhankelijk van de start sloop AICS.

Mvg,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 13 september 2021 12:37
Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: aanvulling

Lijkt me prima. Misschien fraai als we iets kunnen zeggen over het voornemen om te starten met de ontsluiting. 5.1.2.e noemt deze geloof ik, einde dit jaar/begin volgend jaar. Dat is voor 5.1.2.e volgens mij van belang om te weten, dat het niet volgende week al is o.i.d.
Wellicht toezeggen een gedetailleerde planning na te sturen?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 15:38
Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: aanvulling

Dag Team,

Graag aandacht voor onderstaande reactie. Opmerkingen en wijzigingen zie ik graag tegemoet.

Dag 5.1.2.e

In afwezigheid van 5.1.2.e neem ik de beantwoording van onderstaande vragen graag op mij. Onderstaande vragen kunnen wij uiteraard beantwoorden. Als gemeente zijn wij enkel in het bezit van een planning op hoofdlijnen. Een gedetailleerde bouwplanning zouden wij op moeten vragen bij de ontwikkelende partij, in dit geval G&S. De werkzaamheden voor PI 59 staan vooralsnog gepland in januari van komend jaar. Dan zal de sloopaannemer beginnen met het strippen van het pand.

Momenteel wordt intern de besluitvorming omtrent de bouwlogistieke ontsluiting voorbereid. Dit wil zeggen dat het project langs verschillende adviestafels gaat om het voorliggende principe goed en veilig in te passen. Nadat hier groenlicht volgt zal er een WIOR vergunning aangevraagd worden welke verleend zal moeten worden door het stadsdeel. Na het passeren van de bezwaartermijn zal er

een besluit genomen worden over het moment van aanleg.

De inhoudelijke discussie over het al dan niet ontsluiten van de kavel over de Strawinskylaan is er een welke gevoerd is met 5.1.2.e Derhalve ben ik momenteel niet in staat hier aanvullende informatie over te geven, los van hetgeen er reeds is gecommuniceerd.

In vertrouwen u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

zuidas.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 3 september 2021 12:04

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: aanvulling

Ad 2

Gemeente zal werkzaamheden aanpassingen Parnas uitvoeren in Q4 2021 of Q1 2022, nadat de ontwikkelaar een bruikbare bouwvergunning heeft en een opdracht heeft verstrekt aan de aannemer.

@5.1.2.e graag corrigeren indien nodig.

Lijkt me verstandig om nog een juridische check bij Jet te doen alvorens te antwoorden (@5.1.2.e neem jij de lead in afwezigheid van 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 3 september 2021 11:35

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

5.1.2.e

Onderwerp: planning aanvang werkzaamheden PI59 en voorbereidingen bouwverkeer

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Zoals jullie bekend is de VIA niet enthousiast over een aantal elementen van de voorziene herontwikkeling van het pand aan de Prinses Irenestraat 59-60.

Er is recent een omgevingsvergunning verleend, waarvoor de bezwaartermijn loopt. De VIA is van zins bezwaar aan te tekenen.

Twee vragen:

1. Kunnen jullie ons informeren wanneer de bouw werkzaamheden voor PI-59 in de huidige planning aanvangen? Dan kan de buurt bepalen of zij daartegen ook opkomt.
Indien dit in de komende maanden gepland staat, graag ook de detailplanning verstrekken.
2. Tevens vernemen wij wanneer de gemeente een aanvang wil maken met de bouw werkzaamheden van de door de gemeente geplande bouw-routering via de Parnassusweg.
Zoals ook aangegeven in het overleg van afgelopen woensdag 1 september 2021 is de VIA van mening dat niet alleen de permanente auto ontsluiting van PI59 aan de Strawinskylaan moet plaatsvinden om zo te voorkomen dat er onnodige ongelukken tussen bezoekers van PI 59 en fietsers plaatsvinden, ook het bouwverkeer kan grotendeel via die te realiseren ontsluiting aan de Strawinkylaan plaatsvinden.

Ik verneem graag op korte termijn.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: 5.1.2.e

Sent: Tuesday, August 31, 2021 9:07 AM

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: RE: Afstemmingsoverleg Vereniging Irenebuurt en Zuidas

Beste allen,

Bijgaand de agenda voor ons Afstemmingsoverleg Irenebuurt woensdag 1 september.

Link naar het overleg: [\[Link naar de virtuele MS Teams ruimte \]](#)

Tijd: 17:00 – 18:30 uur

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Amsterdam

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Zuidas, bouwt aan de toekomst

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 26 november 2020 21:48

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Afstemmingsoverleg Vereniging Irenebuurt en Zuidas

Tijd: woensdag 1 september 2021 17:00-18:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Teams, zie onderstaande link

5.1.2.e is eenmalig uitgenodigd op 1 september: 30/8 5.1.2.e

[\[Link naar de virtuele MS Teams ruimte \]](#)

5.1.2.e en 5.1.2.e toegevoegd: 12/5/2021.

5.1.2.e toegevoegd in plaats van 5.1.2.e per 3/5/2021.

--

26/11/2020

Vervolg van de reeks **Afstemmingsoverleg Vereniging Irenebuurt en Zuidas in 2021.**

Ingepland op verzoek van 5.1.2.e :

1 x per maand, op de eerste woensdag van de maand van 17.00-18.30 uur.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

zuidas.nl

Zuidas, bouwt aan de toekomst

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Van: [redacted]
Aan: [redacted]; 5.1.2.e; 5.1.2.e
Cc:
Onderwerp: Voorbespreking gesprek G&S.as vrijdag
Datum: dinsdag 28 september 2021 9:47:34

Dag allen,

Even een resumé van hetgeen we zojuist bespraken:

1. Vrijdag hebben we een gesprek over wanneer de ontsluiting gereed is. 5.1.2.e wil aangeven dat de bandbreedte Q1 is dat de ontsluiting is gerealiseerd. [redacted] specificeert en noemt tussen februari en mei als uitgangspunt.
2. Er moeten nog bomen gekapt worden. Deze vormen geen beperkende factor op de aanleg van de bouwlogistieke ontsluiting. We weten dat het een risico is dat ze bezwaar in gaan dienen. Zoals het er nu naar uit ziet kan er in december gekapt worden. Ook zitten er in twee van de gecontroleerde bomen holtes waar vleermuizen mogelijk in kunnen nestelen. 1 Staat bij freshfields dus heeft geen raakvlak met de ontwikkeling van PI59 en de ander is dood. Boom moet onbetwist weg ivm veiligheid en de aanleg van de nieuwe Prinses Irenestraat. Kapvergunning wordt aangevraagd waarbij een koppeling wordt gemaakt met de bouwlogistieke ontsluiting en de herinrichting van de prinses irenestraat. Gefaseerde kapaanvraag. Fase 1 gekoppeld aan bouwontsluiting en volgende fasen gekoppeld aan herinrichting PI. 5.1.2.e stuurt gegevens door aan [redacted] en [redacted] checkt juridische insteek. Bevoegd gezag is de OD
3. Aansluiting bouwweg op de parnassusweg.
Er zit een knelpunt dat er bouwverkeer door de Prinses Irenestraat moet voor een bepaalde periode. 2 a 3 maanden.

We moeten ons niet in de positie plaatsen dat de buurt ons ziet als bevoegd gezag. Als OD verleend moeten wij faciliteren en dit bereiden we dan ook intern voor. Wel is het belangrijk om open en transparant te blijven communiceren met de buurt zodat ze zich dit ook beseffen en bovendien de koppelingen zien in de verschillende onderdelen; bouwlogistiek, kapvergunning en mobiliteit.

4. 6 oktober bij VIA overleg kunnen we Naast het behandelen van de WOB verzoeken eveneens het proces PI 59. Ter voorbereiding plannen we een uur in om met elkaar te spreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e
twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping
zuidas.nl

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
Artikel 5.2.1 Woo: persoonlijke beleidsopvattingen.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: 20211001 Notulenoverleg GS en gemeente PI59 [REDACTED].docx
Datum: maandag 4 oktober 2021 13:11:15
Bijlagen: 5.2.1 [REDACTED]

Idem, zie bijlage met ook wat tekst suggesties!

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.
Artikel 5.2.1 Woo: persoonlijke beleidsopvattingen.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Concept verslag
Datum: vrijdag 1 oktober 2021 14:35:16
Bijlagen: 5.2.1

5.1.2.e

Een paar kleine aanvullingen. Verder nog een enkele ontbrekende letter 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 1 oktober 2021 12:59
Aan:
Onderwerp: Concept verslag

5.1.2.e, 5.1.2.e

Willen jullie bijgevoegd verslag doorlezen, voordat ik het naar G&S verstuur.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: PI59 || rapport Wareco
Datum: dinsdag 30 november 2021 14:06:34
Bijlagen: [image001.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[Reactie op bezwaarschriften PI 59 dd 26-11-2021.pdf](#)
Prioriteit: Hoog

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zouden jullie naar onderstaande mailwisseling willen kijken? En waar mogelijk ook naar de inhoud van de reactie op het bezwaarschrift, zie bijlage.

@ 5.1.2.e kun je bevestigen dat de parkeergarage geen nadelige gevolgen heeft op de doorstroming van grondwater omdat deze zich boven de grondwaterstand bevindt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e
twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping
zuidas.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 12:02
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: PI59 || rapport Wareco

Tkn, laten we vanmiddag contact hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e



Postjesweg 342 · 1061 AX · Amsterdam · 5.1.2.e · 5.1.2.e

Dit e-mailbericht bevat (vertrouwelijke) informatie, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent, neemt u dan meteen contact op met Catch Legal +31 20 3017180 (Kvk 34084713 Btw NL802428514B01). Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Catch Legal B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste, onvolledige of onzijdige verzending en ontvangst van de informatie verzonden met dit e-mailbericht, of de eventuele aanwezigheid van virussen.

[Catch Legal geeft om het milieu. Print deze e-mail alleen als het noodzakelijk is.](#)

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 30 november 2021 11:47

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: PI59 || rapport Wareco

Dag 5.1.2.e

De gemachtigde van vergunninghouder heeft het memo van 5.1.2.e dat ik je vrijdag stuurde ingebracht in de bezwaarschriftprocedure, als onderbouwing dat aan de eis van grondwaterneutraliteit wordt voldaan.

In het bijgevoegde verweerschrift van de gemeente van 25 november 2021 is nog niet gereageerd op het memo; de passage hierin over het grondwater heb ik geel gemarkeerd.

Volgende week dinsdag 7 december vindt de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie plaats. Daarin zal de gemeente een standpunt moeten innemen over de grondwaterneutraliteit van de ondergrondse bebouwing van PI59. Als er dus definitief bedenkingen zijn bij het rapport moeten we dat uiterlijk eind deze week wel weten.

Ik ben in ieder geval benieuwd of de constatering klopt dat de parkeergarage geen effect heeft op de grondwaterstroming omdat die zich boven de grondwaterstand bevindt. Verder is zoals je weet het criterium voor grondwaterneutraliteit op het laatste moment gewijzigd: van belang is dat er geen gevolgen zijn voor de grondwaterstand en -stroming buiten het perceel. Een wijziging van de grondwaterstand en -stroming op het perceel zelf valt dus buiten het toetsingskader. Dit laat natuurlijk onverlet dat Waternet zich inspant om de vergunninghouder te bewegen tot verbeteringen in het plan, maar dat staat dan buiten de discussie in het kader van de bezwaarschriftprocedure.

Ik heb 5.1.2.e, die vanuit R&D/Zuidas bij de bezwaarschriftprocedure is betrokken, in de cc gezet.

Voor eventueel gewenst overleg weet je me te vinden.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 29 november 2021 09:32

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: PI59 || rapport Wareco

Dag 5.1.2.e

Voor wat betreft de locaties op het terrein waar de kelders worden uitgebreid (gele en blauwe delen) geven ze aan dat het klein is ten opzichte van het pand. 5.2.1

5.2.1

Welke gegevens liggen aan de basis om te zeggen dat geen nadelig effect is op de grondwaterstand? De ringdrain? Maar die lag toch al lager? Het is voor mij nog steeds niet duidelijk hoe het hemelwater wordt opgevangen en hoe het hemelwater en grondwater daarna worden verwerkt en afgevoerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Waternet, Afd. Waterplannen en Besturing

Mobiel: 5.1.2.e

Korte Ouderkerkerdijk 7
Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
Waternet.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag



Classificatie: Intern

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 26 november 2021 10:31

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: PI59 || rapport Wareco

Hoi 5.1.2.e

Om 11.00 uur is er een overleg met Houthoff. Daarin zal bijgaande (beknopte) rapport ook ter sprake komen. Mocht jij kans zien om hier een snelle blik op te werpen, dan hoor ik het graag.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 26 november 2021 09:52

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: PI59 || rapport Wareco

Ik stuur dit ongelezen door. We spreken zo!

HOUTHOFF

5.1.2.e

ADVOCaat | COUNSEL

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

E 5.1.2.e

www.houthoff.com

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com.

 **Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!**

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

 Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 || rapport Wareco
Datum: woensdag 1 december 2021 10:45:30
Bijlagen: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Hi 5.1.2.e

Is het handig als waternet ook aanschuift in deze?

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 30 november 2021 14:34

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: PI59 || rapport Wareco

Dag heren, ik zou het fijn vinden om dit in een Teamsoverleg te bespreken. Donderdag van 13.00-14.00 (al hebben we misschien geen uur nodig). Ik reserveer dit tijdstip in ieder geval! Ik hoop dat jullie kunnen!

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 30 november 2021 14:06

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: PI59 || rapport Wareco

Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zouden jullie naar onderstaande mailwisseling willen kijken? En waar mogelijk ook naar de inhoud van de reactie op het bezwaarschrift, zie bijlage.

@ 5.1.2.e kun je bevestigen dat de parkeergarage geen nadelige gevolgen heeft op de doorstroming van grondwater omdat deze zich boven de grondwaterstand bevindt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

zuidas.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 12:02
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: PI59 || rapport Wareco

Tkn, laten we vanmiddag contact hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Postjesweg 342 · 1061 AX · Amsterdam · 5.1.2.e

Dit e-mailbericht bevat (vertrouwelijke) informatie, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent, neemt u dan meteen contact op met Catch Legal +31 20 3017180 (Kvk 34084713 Btw NL802428514B01). Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Catch Legal B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste, onvolledige of ontijdige verzending en ontvangst van de informatie verzonden met dit e-mailbericht, of de eventuele aanwezigheid van virussen.

Catch Legal geeft om het milieu. Print deze e-mail alleen als het noodzakelijk is.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 11:47
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: PI59 || rapport Wareco

Dag 5.1.2.e

De gemachtigde van vergunninghouder heeft het memo van 5.1.2.e dat ik je vrijdag stuurde ingebracht in de bezwaarschriftprocedure, als onderbouwing dat aan de eis van grondwaterneutraliteit wordt voldaan.

In het bijgevoegde verweerschrift van de gemeente van 25 november 2021 is nog niet gereageerd op het memo; de passage hierin over het grondwater heb ik geel gemarkeerd.

Volgende week dinsdag 7 december vindt de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie plaats. Daarin zal de gemeente een standpunt moeten innemen over de grondwaterneutraliteit van de ondergrondse bebouwing van PI59. Als er dus definitief bedenkingen zijn bij het rapport moeten we dat uiterlijk eind deze week wel weten.

Ik ben in ieder geval benieuwd of de constatering klopt dat de parkeergarage geen effect heeft op de

grondwaterstroming omdat die zich boven de grondwaterstand bevindt. Verder is zoals je weet het criterium voor grondwaterneutraliteit op het laatste moment gewijzigd: van belang is dat er geen gevolgen zijn voor de grondwaterstand en -stroming buiten het perceel. Een wijziging van de grondwaterstand en -stroming op het perceel zelf valt dus buiten het toetsingskader. Dit laat natuurlijk onverlet dat Waternet zich inspant om de vergunninghouder te bewegen tot verbeteringen in het plan, maar dat staat dan buiten de discussie in het kader van de bezwaarschriftprocedure.

Ik heb **5.1.2.e**, die vanuit R&D/Zuidas bij de bezwaarschriftprocedure is betrokken, in de cc gezet.

Voor eventueel gewenst overleg weet je me te vinden.

Groet,

5.1.2.e

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: maandag 29 november 2021 09:32

Aan: **5.1.2.e**

CC: **5.1.2.e**

Onderwerp: RE: PI59 || rapport Wareco

Dag **5.1.2.e**

Voor wat betreft de locaties op het terrein waar de kelders worden uitgebreid (gele en blauwe delen) geven ze aan dat het klein is ten opzichte van het pand. Daar ben ik het niet mee eens wat je moet het in zijn geheel zien tov het perceel. En juist waar zij uitbreiden daar kon het grondwater nog stromen. Ook kan ik er nog niet veel over zeggen omdat ze er niet aan hebben gerekend. Welke gegevens liggen aan de basis om te zeggen dat geen nadelig effect is op de grondwaterstand? De ringdrain? Maar die lag toch al lager? Het is voor mij nog steeds niet duidelijk hoe het hemelwater wordt opgevangen en hoe het hemelwater en grondwater daarna worden verwerkt en afgevoerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Planadviseur

Waternet, Afd. Waterplannen en Besturing

Mobiel: **5.1.2.e**

Korte Ouderkerkerdijk 7

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Waternet.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 26 november 2021 10:31

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: PI59 || rapport Wareco

Hoi 5.1.2.e

Om 11.00 uur is er een overleg met Houthoff. Daarin zal bijgaande (beknopte) rapport ook ter sprake komen. Mocht jij kans zien om hier een snelle blik op te werpen, dan hoor ik het graag.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e >

Verzonden: vrijdag 26 november 2021 09:52

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: PI59 || rapport Wareco

Ik stuur dit ongelezen door. We spreken zo!

HOUTHOFF

5.1.2.e
ADVOCAAT | COUNSEL

T 5.1.2.e
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
E 5.1.2.e
www.houthoff.com

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com.

 Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

 **Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!**

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Alternatieve ontsluiting PI59
Datum: donderdag 19 mei 2022 16:48:53
Bijlagen: [image001.png](#)
[image004.png](#)
[image006.png](#)
[image010.png](#)
5.1.2e
[image002.png](#)
[image003.png](#)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 14:19
Aan: 5.1.2.e
CC: *

Onderwerp: RE: Alternatieve ontsluiting PI59

Beste 5.1.2.e

Hierbij nog mijn reactie op je mail samen met de notitie over de planologische haalbaarheid van de afrit. Goed om deze punten te verwerken in een notitie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 11 mei 2022 21:03
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Alternatieve ontsluiting PI59

Beste 5.1.2.e

Vorige week dinsdag hebben we onze varianten voor een alternatieve ontsluiting van PI59 richting de Strawinskylaan besproken met het gemeentelijk projectteam, en de ontwerpers openbare ruimte. Wij hadden die varianten opgesteld om nog eens kritisch te kijken of we niet

tegenmoet konden komen aan de zorgen van de VIA omtrent de ontsluiting van onze parkeergarage.

Alle varianten gingen uit van een gelijkvloerse aansluiting van onze garage op de toegangshelling van het Freshfields gebouw aan de zijde het Strawinskypad. De bouw van een extra viaduct specifiek voor de PI59 locatie hadden we immers in eerder stadium al afgeschreven.

Kort samengevat hebben we gezamenlijk geconcludeerd dat geen van de varianten een goed alternatief is voor de ontsluiting aan de zijde van Prinses Irenestraat. In meer of mindere mate treden bij iedere variant de volgende knelpunten op:

1. Verkeersveiligheid

- a. Fietspad: In veel varianten moet het fietspad een slinger maken om ruimte te maken voor een auto-ontsluiting van de parkeergarage PI59 met voldoende boogstralen. Dit vermindert de veiligheid van fietsers op het Strawinskypad.
- b. Ontsluiting fietsparkeergarage 2Amsterdam: Deze fietsparkeergarage komt nu uit op het Strawinskypad met een voldoende uitrijdruimte met goed overzicht. Dat vervalt in veel gevallen.
- c. Hoogteverschil: Er moet tussen de halfverdiepte parking van PI59 en de helling van Freshfields een hoogteverschil worden overbrugd. Dit zorgt ervoor dat uitrijdende auto's in veel varianten omhoog rijden terwijl zij het wandelverkeer vanuit het pocketpark kruisen. Dit levert een onveilige situatie op.
- d. Aansluiting pocketpark: In alle varianten eindigt het pocketpark in een gelijkvloerse kruising van wandelverkeer en autoverkeer uit en naar de parking van PI59. Dit vermindert de veiligheid op die locatie.

2. Ruimtelijke kwaliteit

- a. Zoals genoemd, eindigt het pocketpark in een kruising met autoverkeer. Dit verkleint de omvang van het pocketpark en vermindert de ruimtelijke kwaliteit ervan.
- b. Reductie van het autoverkeer op de Prinses Irenestraat.**

3. Civieltechnisch

- a. In het talud van de Strawinsky laan moeten grondkerende constructies worden opgenomen om de verlegging van het fietspad mogelijk te maken. Dit is in technische zin op te lossen, maar verhoogt de complexiteit van de oplossingen aanzienlijk.
- b. In het Strawinskypad ligt een groot aantal kabels en leidingen, welke niet verstoord mogen worden. Door het in 1.c genoemde hoogteverschil is dit in iedere variant wel nodig.
- c. Autobrug over de groene gracht in de Prinses Irenestraat vervalt.**

4. Belangen naastgelegen stakeholders

- a. 2Amsterdam: Zoals in 1.b genoemd: de nodige aanpassingen verminderen de kwaliteit en veiligheid van de fietsparking van 2Amsterdam.
- b. Eigenaar en gebruikers van Strawinsky laan 10 (oa Freshfields): Het verkeer vanuit de parking van PI59 zou gebruik moeten maken van de helling van Freshfields. Omdat er verkeerslichten geplaatst moeten worden om de verkeersdoorstroming te garanderen, is er risico op opstoppingen.

5. Kwaliteit en kwantiteit parkeergarage PI59

- a. Ontsluiting: Het in- en uitrijden moet middels een verkeerslicht geregeld worden, wat de doorstroming belemmert.
- b. Routing intern: In veel varianten wordt de routing van de parking aanzienlijk minder

- praktisch en begrijpelijk.
- c. Aantal parkeerplekken: De ingrepen kosten 1 tot meer dan 10 parkeerplekken in de garage. Naast de financiële impact vermindert dit de commerciële haalbaarheid en vergroot dit de zorg van de VIA mbt zwerfparkeren in de buurt (al zien wij dit probleem niet).
 - d. Logistiek: Het zware logistieke verkeer is in geen van de varianten nog meegenomen in de ontwerpen van de ontsluiting aan de zijde van het Strawinskypad. Dit levert in ieder geval een verdere verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit en verkeersveiligheid op (mocht het qua belasting van de Freshfields helling al mogelijk zijn).
6. Planologische complexiteit: Voor iedere variant is een nieuwe omgevingsvergunning nodig, wat ervoor zorgt dat een nieuw tijdrovend proces moet worden ingezet, met alle risico's van dien.

De afrit op de Strawinskylaan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o.". De herzieningen heffen die strijd niet op. Met het vaststellen van de tweede herziening van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om na een afwijking van het bestemmingsplan de afrit aan te leggen. Hierbij is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

Als ik bovenstaande conclusies (al zijn ze wat staccato) juist heb verwoord, zullen we dit (met de adviezen van Houthoff en Goudappel **5.1.2.e**) verwerken in een samenvattend en afsluitend memo.

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e | **5.1.2.e**
www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit email bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Cityhold Prinses Coöperatief U.A.
Postbus 75030
1070 AA Amsterdam

Betreft: Omgevingsvergunning

Zaaknummer
10036331

Documentnummer
20541346

Datum
4 augustus 2021

Datum aanvraag: 29 december 2020
Locatie: Prinses Irenestraat 59 (AB 1937) te Amsterdam
Onderwerp: herontwikkeling en uitbreiding kantoorpand en bouw van parkeergarage
Aanvraagnummer: OLO-5680577

Geachte,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor de herontwikkeling en uitbreiding van het kantoorpand en de bouw van de parkeergarage op de locatie Prinses Irenestraat 59 (AB 1937) te Amsterdam. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzkg.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 29 december 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Cityhold Prinses Coöperatief U.A. voor de herontwikkeling en uitbreiding van het kantoorpand en de bouw van de parkeergarage op de locatie Prinses Irenestraat 59 (AB 1937) te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 29 december 2020 is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Wij hebben u op 3 maart 2021 in de gelegenheid gesteld om binnen 12 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 9 april 2021 ontvangen.
- Wij hebben de behandeltermijn van het plan op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 56 dagen.
- Op 11 februari 2021 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met acht weken.
- Op 23 mei 2021 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Awb, opgeschort met zes weken.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o." geldt en is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Kantoorgebouwen A3", "Erven behorende bij kantoorgebouwen", "Openbaar groen", "Transformatorruimten, gasregelruimten en waterregelruimten", "Rijwegen" en "Parkeerterreinen" en aanduiding 'Overbouwde doorgang'.

De gronden met de bestemming "Kantoorgebouwen A3" zijn bestemd voor ten dienste van deze bestemming al dan niet met kappen afgedekte gebouwen, bevattende kantoorruimten, met inbegrip van daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten, etc.

De gronden met de bestemming "Erven behorende bij kantoorgebouwen" mogen slechts worden gebruikt voor erven en tuinen, met inbegrip van daarbij behorende voetpaden en ontsluitingswegen.

De gronden met de bestemming "Openbaar groen" mogen slechts worden gebruikt voor openbare groenvoorzieningen met inbegrip van daarbij behorende waterpartijen, fiets- en voetpaden.

De gronden met de bestemming "Rijwegen" mogen slechts worden gebruikt voor wegen ten dienste van het wegverkeer, met inbegrip van daarbij behorende berm en plantsoenen.

De gronden met de bestemming "Transformatorruimten, gasregelruimten en waterregelruimten" zijn bestemd voor ten dienste van deze bestemming al dan niet met kappen afgedekte gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Het project is in strijd met de volgende bouw- en gebruiksbevestigingen van dit bestemmingsplan.

- Artikel 3, lid 4. Horeca en bijbehorende terras is niet ten dienste van bestemming "kantoorgebouwen A3".
- Artikel 3, lid 5a. Uitbreiding met bovenste verdieping, wordt 18 meter hoog > max. 16,5 meter toegestaan.
- Artikel 4. Gebouwuutbreiding en gedeelte van de parkeergarage zijn niet ten dienste van bestemming "Erven behorende bij kantoorgebouwen".
- Artikel 4. Horeca-terras is niet ten dienste van de bestemming "Erven behorende bij kantoorgebouwen".
- Artikel 11. Parkeergarage is niet ten dienste van bestemming "Transformatorruimten, gasregelruimten en waterregelruimten".
- Artikel 12. Parkeergarage is niet ten dienste van bestemming "Openbaar groen".
- Artikel 19. Er is geen bebouwing (parkeergarage) toegestaan op de bestemming "Parkeerterrein".

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bouwverordening Amsterdam 2013

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is op 10 maart 2021 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie adviseert als volgt:

Het ontwerp heeft ruimschoots voldoende kwaliteit en past in zijn omgeving.

Het kantoorgebouw uit 1974 is (indicatief) gewaardeerd met architectuurorde 2. Op foto's uit die tijd contrasteren de grote vlakken gecanneleerd beton van het brutalistische ontwerp krachtig met de groene omzoming. In de huidige staat is het gebouw in gebruik geweest als onderwijsinstelling en is het omliggende terrein geheel verhard. Bij het eerder besproken bouwplan op nummer 43 heeft de commissie al opgemerkt dat veel orde 2 en 3 panden gesloopt of getransformeerd worden waardoor belangrijke tijdslagen (onder andere uit het laatste kwart van de twintigste eeuw) uit het straatbeeld verdwijnen. Dat geldt ook voor deze transformatie. Tegelijk vormt de relatieve geslotenheid van de gevel een belemmering voor een herbestemming naar een werkomgeving die voldoet aan de eisen van deze tijd. Bovendien levert de voorgestelde transformatie een zeer hoogwaardig en zorgvuldig uitgewerkt beeld op. De nieuwe 'kantoorvilla' krijgt weer een groene omzoming waarin ook de meeontworpen verdiepte parkeervoorziening is opgenomen. De commissie sluit zich aan bij het positief advies van de supervisor. Om dit hoogwaardige beeld te borgen in de uitvoering zal een uitgebreide mock-up moeten worden gemaakt, waarin naast de betonnen gevelelementen met messing-inleg ook de kozijnen en het toe te passen glas kunnen worden beoordeeld.

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Bijeenkomstfunctie
- Kantoorfunctie
- Overige gebruiksfunctie

Gelijkwaardigheid

Het project is in strijd met artikel 2.89 (brandcompartimenten) van het Bouwbesluit 2012. U heeft als gelijkwaardige oplossingen een vast opgesteld brandbeheersings- en brandblussysteem in de vorm van een sprinklerinstallatie met inspectiecertificaat volgens "CCV inspectieschema brandbeveiliging" voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

De parkeergarage, als onderdeel van het project is in strijd met artikel 6.20 (bewakingsvorm BMI) van het Bouwbesluit 2012. U heeft als gelijkwaardige oplossingen (de bewaking) van een vast opgesteld brandbeheersings- en brandblussysteem in de vorm van een sprinklerinstallatie met inspectiecertificaat volgens "CCV inspectieschema brandbeveiliging" voorgesteld op basis van artikel 1.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Deze gelijkwaardigheden en de daarvoor extra te treffen voorzieningen, zijn omschreven in het document "PI59 | Transformatie Villa Strawinsky, Prinses Irenestraat 59 Amsterdam – Beoordeling brandveiligheid", kenmerk R0490418aa.20HX772.akr, versie 03_001, datum 30 april 2021 van LBP Sight.

Er is aangetoond dat de voorgestelde oplossingen gelijkwaardig zijn aan de functionele eisen als bedoeld in artikel 2.87 en 6.19 van het Bouwbesluit 2012.

Wij gaan akkoord met de gelijkwaardige oplossingen.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met de volgende bepalingen van het geldende bestemmingsplan.

- Artikel 3, lid 4. Horeca en bijbehorende terras is niet ten dienste van bestemming "kantoorgebouwen A3".
- Artikel 3, lid 5a. Uitbreiding met bovenste verdieping, wordt 18 meter hoog > max. 16,5 meter toegestaan.
- Artikel 4. Gebouwuitbreiding en gedeelte van de parkeergarage zijn niet ten dienste van bestemming "Erven behorende bij kantoorgebouwen".
- Artikel 4. Horeca-terras is niet ten dienste van de bestemming "Erven behorende bij kantoorgebouwen".
- Artikel 11. Parkeergarage is niet ten dienste van bestemming "Transformatorruimten, gasregelruimten en waterregelruimten".
- Artikel 12. Parkeergarage is niet ten dienste van bestemming "Openbaar groen".
- Artikel 19. Er is geen bebouwing (parkeergarage) toegestaan op de bestemming "Parkeerterrein".

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het project valt in de categorie waarvoor het, op basis van artikel 4, lid en lid 9, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

De gemeente Amsterdam, cluster Ruimte en Duurzaamheid heeft aangegeven dat het plan voldoet aan goede ruimtelijke ordening, zoals verder uitgewerkt en omschreven in het document, inclusief bijlagen "Omgevingsvergunning 'Prinses Irenestraat 59 Amsterdam – Ruimtelijke motivering" van Buro Stedenbouw te Olst, datum 30 juni 2021.

Wij kunnen afwijken van artikel 3, 4, 11, 12 en 19 van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Er is geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk'.

D. **BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 3, 4, 11, 12 en 19 van de bepalingen van het bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o.";
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te worden aangebracht:

- Draagbare- en/of verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
 - Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
 - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
 - Brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is
 - ruimtebewaking (vluchtroutes met doodlopende eind en samenvallende vluchtroutes)
 - niet-automatische bewaking
- Opmerking : Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
- Een ontruimingsalarminstallatie type A volgens NEN 2575;
- Opmerking : Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De volgende installatie moet worden aangebracht en toegepast op basis van meerdere gevraagde en toegekende gelijkwaardigheden op grond van Bouwbesluit 2012:

- Een vast opgesteld brandbeheersings- en brandblussysteem (VBB systeem: Sprinklerinstallatie) met een directe doormelding naar een particuliere alarmcentrale (PAC). De installatie dient uitgevoerd te worden met brandcompartimentsklasse B (memorandum 65) en sproeitijd 60 min.
- Opmerking : Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht) Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

- *Aanleveren gegevens ten behoeve van de omgevingsvergunning*

Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname van het gebouw of gedeelte hiervan, dienen de volgende gegevens ter beoordeling aan de OD NZKG en/of de Brandweer AA te worden voorgelegd :

- De tekeningen van het geografische paneel;
- Het inspectierapport van het VBB systeem;
- Het inspectiecertificaat van het VBB systeem;

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

5.1.2.e

teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij:

Gemeente Amsterdam

T.a.v. Juridisch Bureau

Postbus 483

1000 AL Amsterdam

Of U kunt bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U logt in met uw DigiD of E-herkenning.

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager.

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u bezwaar maakt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee. Verder verzoeken wij u om uw telefoonnummer in het bezwaarschrift te vermelden.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de bezwaarschriftprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Afdeling Voorlopige Voorzieningen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het behandelen van het verzoek worden griffiekosten in rekening gebracht.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift. Voor meer informatie over het maken van bezwaar kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van de volgende website:
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Dat kan ook via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (*artikel 1.24 Bouwbesluit 2012*)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. U ontvangt hierover een e-mail van de toezichthouder. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien bevoegd gezag met betrekking tot uitvoeren van werkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het terrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Aansluitvoorschriften Waternet

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, moeten voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet en aan de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012. Informatie vindt u via de website: www.waternet.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan

het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website loket.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Nadere aanwijzingen/informatie

Bescherming constructie

Bij de bescherming constructie tegen bezwijken bij brand is uitgegaan van 60 minuten bescherming, het minimumniveau bestaande bouw. Er wordt aangenomen/vastgesteld dat dit ook het rechtens verkregen niveau is. Indien het op basis van de regelgeving tijdens de oorspronkelijke bouw aannemelijk is dat de constructie een hogere bescherming heeft gekregen en er geen of weinig verval is opgetreden, adviseren wij het rechtens verkregen niveau te handhaven op 90 minuten. Eventueel kan worden aangegeven dat 30 minuten bescherming wordt ingevuld door de sprinklerinstallatie. Hiermee wordt voorkomen dat het rechtens verkregen niveau permanent verlaagd wordt naar 60 minuten en in de toekomst, bij een verbouwing, het brandveiligheidsniveau verlaagd wordt.

Valscherm

De toepassing van brandwerende valschermen heeft een verhoogde kans van falen van een brandscheiding. Om deze kans te verkleinen nemen wij mogelijk bij de gebruiksmelding een onderhoudsverplichting van deze schermen op. Daarnaast adviseren wij een waarschuwing ter plaatse aan te brengen waarbij wordt gemaand geen objecten onder of vlak naast het vloervlak te plaatsen waar het scherm naar beneden komt.

Doormelding van meldkamer brandweer

Bij de sprinklerinstallatie is een directe doormelding naar de meldkamer (GMK) van de brandweer aangegeven bij de sturingen in het programma van eisen (PVE) van de brandmeldinstallatie. Deze melding is niet verplicht en wij verzoeken een melding te sturen naar een PAC en eerst, indien mogelijk, een verificatie uit te voeren voor melding naar GMK.

Zonnepanelen

Er is aangegeven dat in de toekomst misschien zonnepanelen worden geplaatst op het dak. Zonnepanelen geven een verhoogde kans op brand. Wij adviseren een goede toegang tot het dak voor de brandweer te maken. Op dit moment is alleen een luik aangegeven met klimbeugels als toegang. Hiermee is de toegang voor de brandweer moeilijk en kan er vertraging ontstaan bij een eventuele brandbestrijding.

Brandbeveiligingsinstallaties

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Droge blusleiding (dbi)

Er is een bestaande dbi aanwezig in het gebouw. Ondanks dat deze niet verplicht is, adviseren wij deze wel te laten onderhouden en certificeren conform NEN 1594.

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Verplichtingen Wet bodembescherming

Op diverse plekken in Amsterdam is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Dit dient in principe te gebeuren door het laten uitvoeren van een bodemonderzoek volgens de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 (ARVO), inclusief een historisch onderzoek (archiefonderzoek). Bij het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen ingevolge de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. In de meeste gevallen moet een bodemonderzoek bij de vergunningaanvraag voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden bijgevoegd.

Ook als u niet in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht bent om een bodemonderzoek in te dienen, bent u wel verplicht u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem gaat uitvoeren. De bepalingen van de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit gelden dan namelijk ook.

Indien zich puin op of in de bodem bevindt, of het bouwwerk voor de sloop asbesthoudend materiaal bevat, moet ook onderzoek naar asbest in de bodem worden gedaan. Ook voor (half)verhardingslagen wordt dit aanbevolen.

Meer informatie vindt u op <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/>. Op de website www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u informatie vinden over andere werkzaamheden en regels die bij een eventuele bodemsanering komen kijken en bij welke overheid die informatie kan worden verkregen. U kunt ook contact opnemen met Team Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, via loket.odnzkq.nl, kies voor 'Contact' en vervolgens voor 'Contactformulier'.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

Van: 5.1.2.e
Aan: Juridischbureau.bezwaren
Cc: 5.1.2.e ; 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp: Bezwaren ontvangen?
Datum: vrijdag 17 september 2021 9:29:21
Bijlagen: [10036331 Omaevinasvergunning Bouw.pdf](#)

Beste collega,

Kunt u ons vertellen of er bezwaren zijn binnengekomen. Zie bijgaand besluit.
Hartelijk dank alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

	Notulen	
	Aan	Geadresseerden
	Van	5.1.2.e
	Datum	1 oktober 2021
	Pagina	1 van 4
	Vergadering	1 oktober 2021 MS Team
	Aanwezig	5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e
	Afwezig	
	Onderwerp	Overleg Bouwlogistiek/Ontsluiting Parnassusweg

Aanleiding Overleg

- Er is overeenstemming tussen G&S, aannemer en Zuidas over de uitgangspunten van de bouwlogistiek rond de renovatie van P159;
- Overeenstemming is bereikt na lang en uitgebreid overleg tussen G&S, aannemer en gemeente;
- Aannemer checkt nog bij van der Sluis verkeerstechniek en komt maandag met reactie;
- De gekozen oplossing moet nog worden voorgelegd aan de CVC. Parnassusweg is een belangrijke verkeersroute. Er is al wel veel vooroverleg geweest. De verwachting is dat dit verder geen problemen meer oplevert.
- Er loopt een bezwaarprocedure tegen de omgevingsvergunning, die tot vertraging in de bouw zou kunnen leiden.
- De gemeente heeft 1 oktober een aanvraag voor een kapvergunning ingediend;
- Er zal nog nader overleg plaatsvinden over de verdeling van de kosten.

Wat betekent dat voor de planning

G&S gaat ervan uit dat zij 1 januari kunnen beginnen met de bouw.

Eerst wordt er 4 maanden gesloopt en dat betekent afvoer van veel materiaal en dus zwaar verkeer.

5.1.2.e schetst 3 opties:

- Aanleg aansluiting ontwikkelen in bouwteam met de aannemer Van Mourik Waardenburg. De gemeente gaat daarmee een financiële verplichting aan. GenS betaalt mee en wil graag ook aan tafel met aannemer.
- G&S wacht met de sloop/bouw totdat alle bezwaarprocedures zijn afgerond.
- G&S begint volgens planning. De gemeente legt de nieuwe aansluiting pas aan als er zekerheid is rond de omgevingsvergunning verlening. Dat betekent dat er de eerste

maanden bouwverkeer door de Prinses Irenestraat gaat.

Gezamenlijk wordt de voorkeur uitgesproken voor optie 1.

Daarbij wordt wel de kanttekening gemaakt dat er geen onomkeerbare ingrepen plaatsvinden zolang er onzekerheid is over de start van de bouw. Er wordt wel gestart met het bouwteam en de voorbereiding, maar aanleg vindt pas plaats als er zekerheid is rond de bezwaarprocedure. Bij iedere stap in de bezwaarprocedure weegt de gemeente de zekerheid. Het is aan G&S om aan te sturen op een voortvarende afhandeling van de bezwaren bij de bezwarencommissie. In het 2-wekelijks overleg monitoren wij de voortgang.

5.1.2.e start het bouwteam op. Ook G&S en aannemer sluiten aan. **5.1.2.e** biedt hulp en ondersteuning aan bij het oplossen van technische problemen.

Kapvergunning

De gemeente heeft een kapvergunning aangevraagd. Echter de ecooloog heeft aangegeven dat er holtes in bomen zijn aangetroffen waar vleermuizen zouden kunnen zitten. Dit betekent in het slechtste geval dat er nog nadere monitoring moet plaatsvinden. Deze boom belemmert de toegang tot het bouwterrein.

Afgesproken wordt dat het onderzoek dat G&S gedaan heeft ten behoeve van hun bouwvergunning bij de stukken wordt gevoegd. Wellicht biedt dat meer informatie. Op dit moment is dit wel een risico.

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Onderwerp: Verslag Overleg Bouwlogistiek/Ontsluiting Parnassusweg PI59
Datum: donderdag 14 oktober 2021 15:11:31
Bijlagen: 5.1.2.e

Beste mensen,

Hierbij het verslag van ons overleg op 1 oktober.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Verslag Overleg Bouwlogistiek/Ontsluiting Parnassusweg PI59
Datum: vrijdag 19 november 2021 15:09:29

Bijlagen:
[image001.png](#)
[image004.png](#)
[image006.png](#)
[image009.png](#)
[image010.png](#)
[image011.png](#)

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.
Artikel 5.2.1 Woo: persoonlijke beleidsopvattingen

Beste 5.1.2.e

Dit verslag is van 1 oktober. Er zijn inmiddels allemaal nieuwe ontwikkelingen. 5.2.1

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 18 november 2021 17:26

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Verslag Overleg Bouwlogistiek/Ontsluiting Parnassusweg PI59

Beste 5.1.2.e

Bijgevoegd enkele opmerkingen op het verslag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

[Gustav Mahlerlaan 34](#)
[1082 MC Amsterdam](#)
[The Netherlands](#)

5.1.2.e 5.1.2.e

www.gensvastgoed.nl



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 15 oktober 2021 08:36

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Verslag Overleg Bouwlogistiek/Ontsluiting Parnassusweg PI59

Goedemorgen 5.1.2.e

Op het verslag hebben we 1 opmerking, voor de duidelijkheid, er staat nu geschreven: *'Er is overeenstemming tussen G&S, aannemer en Zuidas over de uitgangspunten van de bouwlogistiek rond de renovatie van PI59'*.

De uitgangspunten van de bouwlogistiek zijn ons verplicht, door Zuidas.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 15:11

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Verslag Overleg Bouwlogistiek/Ontsluiting Parnassusweg PI59

Beste mensen,

Hierbij het verslag van ons overleg op 1 oktober.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Artikel 5.1.2 sub b Woo: de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Notulen Zuidas - G&S, PI 59

Aanwezig 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e

Datum 11 januari 2022

Tijd

Locatie MS Teams

- **Terugkoppeling zitting**

Advocaat VIA probeert te vertragen. Is gelukt op het onderdeel geohydrologisch onderzoek. Dit is wel het laatste punt.

5.1.2.e geeft aan dat het onderdeel verkeer in algemene zin een heikel punt is. Belangrijk dat de commissie dit juist interpreteert.

Na akkoord CRK op laatste puntjes en indienen van het geohydrologisch rapport volgt er uitspraak. Richtdatum 11 februari.

Als er beroep wordt ingediend gaat G&S gewoon beginnen. Zuidas verifieert dat zij dus opdracht kunnen geven aan Van Mourik voor de aanleg van de bouwlogistieke ontsluiting. G&S stemt in.

- **Antwoord op de brief van Cityhold**

Zuidas is bezig met het opstellen van een schriftelijke reactie. Deze week gaat de gemeentelijke brief de deur uit. Dit is een week later dan gepland door de combinatie van vakanties en corona.

- **Kapvergunning**

Er zijn nog geen bezwaren binnen op de kapvergunning van de gemeente

Kapvergunning van G&S

Bezwaren op kapvergunning moeten nog worden behandeld.

- **Afsprakenbrief**

4.1 Erfpacht

Gemeente kan geen privaatrechtelijke afspraken maken als publiekrechtelijke vergunning niet onaantastbaar is. Dit betekent dat bureau Erfpacht geen aanbieding uitgeeft voor de vergunning onherroepelijk is.

G&S geeft aan zich niet te kunnen vinden in het gemeentelijk standpunt. 5.1.2.e gaat een juridische procedure in gang zetten. Hij is van mening dat je niet privaatrechtelijk iets mag verhinderen dat publiekrechtelijk al mogelijk is. 5.1.2.e stemt met Houthoff af wat de volgende stap is. Deze stap zal juridisch van aard zijn om 'rechten af te dwingen'

Allonge

De verlenging van de termijnen uit de afsprakenbrief moet sowieso geregeld worden omdat we uit de termijnen uit de afsprakenbrief lopen. 5.1.2.e rondt de allonge af en stuurt donderdag

het stuk toe, hierna volgt ondertekening.

- **Privaatrechtelijke toets met DO Water**

Deze week laat 5.1.2.e weten hoe DO water is beoordeeld

Eind volgende week stuurt G&S een reactie op de brief van de gemeente (juni 2021). Hierna wordt door gemeente schriftelijk gereageerd.

- **Erfpacht**

Er kan een concept zonder berekening worden verzonden. De vraag is wat je er dan aan hebt.

Grofweg is 5.1.2.e medegedeeld dat de perceeluitbreiding ongeveer 1100m² is.

100m² heeft betrekking tot horeca en heeft ook deze grondwaarde. Voor het overige groen wordt het gewogen gemiddelde gepakt van het totale programma dus het is bijna de kantoorprijs. Deze prijzen worden x 0,25 gedaan en dat markeert dan de canon.

G&S beoordeelt eerst de totale aanbieding, afwijken van deze aanbieding zal richting directeur G&O moeten gaan. Dit vergt een route die tijd gaat kosten.

- **BLVC**

Vraag precario: insteek is dat voor de bouwweg geen precario in rekening wordt gebracht.

Wel is er sprake van precario voor het eigen bouwterrein behorende bij de ontwikkeling van de kavel.

Aanvulling 5.1.2.e dit is geen precario maar een werkterrein huurovereenkomst 5.1.2.b per m² per jaar. 5.1.2.e trekt de m²'s van de bouwplaats uit.

- **Mededeling**

5.1.2.e is wegens omstandigheden een tijdje niet aanwezig.

Gemeente Amsterdam Zuidas
T.a.v. 5.1.2.e
World Trade Center - Toren B - 4e verdieping
Strawinskylaan 59
1077 XW AMSTERDAM

Bezoekadres
Kantoorgebouw SOM1
Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
Postadres
Postbus 75030
1070 AA Amsterdam

+31 20 673 3779
info@gensvastgoed.nl
www.gensvastgoed.nl

Betreft

Prinses Irenestraat 59 – reactie
privaatrechtelijke toetsing

Kenmerk

P-397/JBW/ese/BSV22-24439

Datum

25 januari 2022

Geachte 5.1.2.e

Op 7 mei jl. hebben wij middels een begeleidend schrijven met kenmerk BSV21-24236 en bijbehorend DO presentatieboek de wijzigingen toegelicht aangaande het Definitief Ontwerp van Prinses Irenestraat 59-61. In navolging hierop hebben wij op 23 juni jl. een integrale reactie op het aangepast ontwerp mogen ontvangen welke ter volledigheid (als bijlage 1) is toegevoegd aan dit schrijven.

In de reactie gaf u aan dat er op een aantal onderdelen aanvullende informatie gewenst is. Graag lichten wij hieronder desbetreffende onderdelen nader toe, en houden hiervoor de structuur en volgorde van de eerder genoemde brief van 23 juni aan.

Kavelgrens, volume, programma en entrees

Programma en volume

Aandachtspunt gemeente: *“U geeft terecht aan het daklandschap te hebben geordend in een ‘strokenland-schap’. De inpassing van een hoger en lager scherm met harmonicagaas zorgt voor een rustiger beeld vanuit de hoger gelegen gebouwen. Echter is het supervisieadvies ten aanzien van het omhullen van deze techni-sche installaties aan de bovenzijde niet overgenomen.”*

Reactie Cityhold: Samen met het ontwerpteam is naar aanleiding van het eerdere commentaar gekeken naar een omhulling aan de bovenzijde van de installaties op het dak. Echter is dit om een aantal redenen niet haalbaar gebleken. Het brengt onder andere complicaties met zich mee in het kader van onderhoud en vervangingsonderhoud. Zo moet de minimale vrije hoogte om te werken minimaal 2.100mm zijn, welke bij een complete omhulling niet realiseerbaar is. De onderdelen die voor onderhoud uit de luchtbehandelings-kast moeten kunnen worden gehaald (zoals de verwarmingsbatterij, de ventilatoren) hebben een hoogte van ca. 3.100mm. Volledige omhulling zou er toe leiden dat deze componenten er onmogelijk uit gehaald kunnen worden, mede gezien de te overbruggen afstand is de kans op doorbuigen van het gaas significant waardoor een hulpconstructie noodzakelijk is. Tevens kan volledige omhulling door harmonicagaas leiden tot kortsluiting in de aan-en afvoer van lucht omdat de vrije toe- en aanvoer van lucht wordt belemmerd.

Openbare sportvoorziening

Aandachtspunt gemeente: *“Gezien de verdere detailafstemming waar u in uw schriftelijke begeleiding aan refereert, verzoeken wij u het ontwerp van deze trappartij graag in aangepaste vorm ons te doen toekomen.”*

Reactie Cityhold: In bijlage 2 treft u het ontwerp (één plattegrond en twee aanzichten) waarin de funderingsvrije trappartij nader toegelicht wordt. Graag maken we u er op attent dat in de bijgevoegde tekeningen de aanpassingen voortvloeiend uit de lopende bezwaarprocedure reeds zijn opgenomen in het tekenwerk.

Aandachtspunt gemeente: *“Tijdens supervisie is over deze balustrade en diens ritmiek gesproken in de vorm van een laag hekwerk met grotere h.o.h. maat tussen standers. Dit zien we niet terug in het ingediende ontwerp.”*

Reactie G&S Vastgoed: Het huidige ontwerp gaat uit van een spijlenhekwerk van 1.000mm hoog met een hart-op-hart afstand van 100 mm (en op 1 meter afstand van de dakrand) in overeenstemming met de aanzichten in bijlage 2 en de impressie in bijlage 3 waarop het lage spijlenhekwerk zichtbaar is. In verband met regels aangaande doorvalveiligheid uit het Bouwbesluit (Afdeling 2.3. 'Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan') is een grotere h.o.h.-afstand niet mogelijk.

Parkeren, Ontsluiting en Logistiek

Aandachtspunt gemeente: *“Ten aanzien van de entree van de parkeergarage vragen wij ons echter af of het gesloten toegangshek passend is in kleur en materialisering bij het geheel. Kunt u ons op dit punt voorzien van aanvullend beeldmateriaal?”*

Reactie Cityhold: Zie voor de beoogde afwerking van het toegangshek bijlage 4.

Water

Aandachtspunt gemeente: *“Ten aanzien van het onderdeel water kunnen wij op dit moment bij gebrek aan juiste informatie geen akkoord geven. De gesprekken met het projectteam hebben tot een aantal wijzigingen geleid die logischerwijs verwerkt moeten worden in het Definitief Ontwerp alvorens wij hierop akkoord kunnen geven. Daarnaast is de informatie uit het rapport van Wareco niet zichtbaar op de ontwerptekeningen. Om correct te kunnen toetsen ontvangen we de juiste informatie, verwerkt in het DO boek. De juiste informatie is een combinatie van het waterontwerp op kavel en het waterontwerp voor het gebouw zelf.”*

Reactie Cityhold: Vooruitlopend op voorliggende reactie is op 16 december 2020 het Definitief Ontwerp Drainage en Regenwaterafvoer (bijlage 5a) met u en uw collega's uit de projectgroep PI59 gedeeld ten behoeve van de privaatrechtelijke toetsing op dit onderdeel. Het Definitief Ontwerp is een verdere uitwerking van eerder gestelde uitgangspunten in de Memo (kenmerk 210701_M_DKU_0320, d.d. 17 juni 2021) van Wareco, tegenwoordig Aveco de Bondt.

Middels een reactie van **5.1.2.e** op 20 januari 2022 (toegevoegd als bijlage 5b) heeft gemeente laten weten het Definitief Ontwerp Drainage en Regenwaterafvoer getoetst te hebben en privaatrechtelijk akkoord te hebben bevonden.

Mobiliteit

Aandachtspunt gemeente: *“Om het de fietser zo aantrekkelijk mogelijk te maken om in pandig te parkeren hechten wij erg veel waarde aan de gebruiksvriendelijkheid van de fietsparkeervoorzieningen. Er is gesproken over de toegankelijkheid van deze voorziening en met name over automatisch openende deuren. Kunt u aangeven op welke manier dit onderdeel is van het huidige ontwerp?”*

Reactie Cityhold: De toegangsdeuren naar de fietsparkeervoorzieningen aan de zuidzijde van het plangebied zullen op uw verzoek elektrisch uitgevoerd worden. In overleg met de toekomstige huurder(-s) wordt in een later stadium bepaald of de toegangsdeuren voorzien worden van een passysteem of aanwezigheidsdetectie.

Conclusie

Graag willen we de gemeente danken voor de aandachtspunten met betrekking tot de privaatrechtelijke toetsing. Naar ons inzicht zijn de aandachtspunten naar behoren behandeld en geïntegreerd en vernemen we graag uw schriftelijk akkoord op deze privaatrechtelijke reactie. We kijken uit naar een spoedige aanvang van de realisatie van deze kwalitatief hoogwaardig toevoeging aan de stad Amsterdam.

Met vriendelijke groet,
Namens Cityhold Prinses Cooperatief en Nuveen Real Estate,

G & S Vastgoed B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlagen:

1. Privaatrechtelijke toets AICS d.d. 23/06/2021
2. Toelichting funderingsvrije trappartij
 - a. Plattegrond dak parkeergarage d.d. 17/12/2021
 - b. Aanzicht noord- & zuidgevel parkeergarage d.d. 17/12/2021
 - c. Aanzicht oostgevel parkeergarage PI59 d.d. 17/12/2021
3. Impressie dak parkeergarage
4. Afwerking toegangshek parkeergarage d.d. 20/01/2021
5. Definitief Ontwerp Drainage en hemelwaterafvoer
 - a. Definitief Ontwerp Drainage en hemelwaterafvoer Prinses Irenestraat 59-61 d.d. 14/12/2021
 - b. Privaatrechtelijke goedkeuring Gemeente Amsterdam d.d. 20/01/2022

Notulen Zuidas - G&S, PI 59

Aanwezig 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e

Datum 11 januari 2022
Tijd
Locatie MS Teams

- **Allonge**
Directie is akkoord met de laatste versie. Ondertekende brief deze week naar G&S.
Actie 5.1.2.e + 5.1.2.e
- **Erfpacht**
Nog geen ontwikkelingen, G&S komt met een reactie op de brief van Zuidas.
5.1.2.e de berekening ligt ter controle klaar. Na akkoord kan het pakket samengevoegd worden. Eind deze week gereed en aan G&S geleverd.
Actie 5.1.2.e
- **Privaatrechtelijke toets**
Nog geen reactie op de privaatrechtelijke toets ontvangen. G&S is in afwachting van finaal akkoord door architect. Einde dag wordt het document toegezonden.
- **WOB**
Cityhold heeft een voorlopige voorziening aangevraagd tegen de laatste WOB besluiten. Dat betekent dat Zuidas ze nog niet kan publiceren.
5.1.2.e stelt de vraag wat G&S hiermee wil bereiken. 5.1.2.e reageert dat er meer weggelakt moet worden in verband met bedrijfsinformatie.
5.1.2.e geeft aan dat er dan een juridisch traject van gemaakt wordt en schetst dat dit niet nodig is.
- **BLVC**
Kapvergunning
De gemeentelijke kapvergunning heeft 1 bezwaarschrift veroorzaakt.
5.1.2.e heeft een voorstel gedaan per mail over vervolgtraject.
5.1.2.e voor kappen van de bomen in de openbare ruimte hebben we een WIOR nodig. De snelheid waarmee jullie willen werken is voor een aantal bomen niet haalbaar. Hiervoor is het belangrijk dat we dit doen op het moment dat de bouwhekken er omheen staan.

Voorstel Amsterdam: Bomen kappen op het moment dat het terrein valt onder de WIOR vergunning valt.
Geplande communicatie wordt opgeknipt:
 1. Kap van de bomen (Gemeente)
 2. Werkzaamheden bouwlogistieke ontsluiting en beschrijving bouwprojecten (Gemeente)
 3. Start van de bouwwerkzaamheden (G&S)

5.1.2.e geeft aan zich zorgen te maken om de voorgestelde route. Hij wil zo ver mogelijk voor het broedseizoen starten met de kap. 5.1.2.e doet daarom z'n best om een wegafzetting te regelen en een voorziening te treffen om parkeerverboden in te stellen in de Prinses Irenestraat

5.1.2.e geeft aan dat er een verlaat bezwaar is binnen gekomen van 5.1.2.e en zet deze door aan 5.1.2.e 5.1.2.e stelt de vraag of dit nou ook echt alles is, of dat er ergens nog wat ligt.

Aanleg tijdelijke ontsluiting

Mondelinge opdracht aan de aannemer gegeven. Toch vinden we dat we een groot risico nemen. Wat doen we als er toch niet gestart gaat worden met de bouw om wat voor reden dan ook?

G&S geeft aan de intentie te hebben is om het project gewoon te starten. Stel dat er gewacht moet worden dan ligt de weg er en kunnen jullie in het kader van de herinrichting Prinses Irenestraat gebruik maken van de ontsluiting.

G&S betaalt mee conform allonge. Risico is dat er dan langere tijd niks gebeurt op het moment dat er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Scenario dat er helemaal geen project komt sluit 5.1.2.e uit.

5.1.2.e geeft aan dat we ook nog de vrijheid hebben om de stelling in te nemen dat we het te risicovol vinden om alles nu al in stelling te brengen zonder dat er een omgevingsvergunning is. Daarmee doet de gemeente niet de toezegging dat de weg er op het eerder geschetste moment gaat komen. Als er bezwaren volgen vanuit de buurt moeten die bezwaren eerst gewogen worden.

- **Mededelingen**

5.1.2.e geeft aan dat er een petitie is gestart voor een ontsluiting via de Strawinskylaan. En doet voorstel om via Freshfields te ontsluiten. 5.1.2.e geeft aan dat dit scenario al eens op tafel heeft gelegen en van origine een voorstel is vanuit de VIA. (november 2020) Destijds door G&S afgewezen.

Zuidas geeft aan het te graag opnieuw te willen verkennen

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: Vast te stellen notulen
Datum: vrijdag 28 januari 2022 13:58:49
Bijlagen: 5.1.2.e

Dag allemaal,

In de bijlage de nog vast te stellen notulen. Mochten er opmerkingen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://www.zuidas.nl)

Notulen Zuidas - G&S, PI 59

Aanwezig 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e
5.1.2.e , 5.1.2.e

Datum 8 februari 2022

Tijd

Locatie MS Teams

- **Brief Houthoff/G&S**

Intern besproken. Aanstaande vrijdag bespreken we de situatie met de directeur G&O. We halen het ultimatum niet maar hopen na vrijdag duidelijkheid te hebben wat de koers gaat worden.

Begin komende week volgt contact tussen Zuidas en G&S.

- **Alternatieve ontsluiting**

Gevraagd is om voor we de bomen kappen een workshop met elkaar organiseren waarbij we de haalbaarheid van de ontsluiting definitief beslechten. Resultaat: vinden we het haalbaar, ja of nee.

G&S ziet dit ook zo. Belangrijk is dat de grote vraagstukken daarvoor beslecht zijn; is het planologisch mogelijk en ligt er een privaatrechtelijke belemmering?

5.1.2.e heb een interne concept mail klaar staan. Een ontsluiting op deze manier is in strijd met het bestemmingsplan. Kunnen dan kruimelen. Zijn meer dingen die we nog moeten regelen dus dat zouden we dan gezamenlijk kunnen doen.

5.1.2.e stuurt mail van 5.1.2.e door omtrent privaatrechtelijke situatie door; conclusie: geen specifieke privaatrechtelijke (erfdienstbaarheden) op liggen.

5.1.2.e stelt voor om eerst intern in de gemeente langs verschillende loketten te gaan. Input ophalen om vervolgens een integrale sessie te plannen. Wanneer we het opknippen ontstaat de kans dat we langs elkaar heen communiceren, er zitten namelijk veel raakvlakken in.

5.1.2.e levert een lijstje aan met punten waarover hij wil spreken tijdens de workshops. 5.1.2.e en 5.1.2.e hebben aanstaande dinsdag contact met elkaar.

- **Omgevingsvergunning**

Nog geen reactie van de bezwarencommissie. We hopen dat deze komende week volgt.

- **Kapvergunningen**

5.1.2.e heeft net aankondigingen verspreid in de buurt. Donderdag worden de bomen gekapt.

Gemeentelijke brief gaat 11 februari de deur uit. Geplande bomenkap is 28 februari.

- **Afsprakenbrief**

Allonge is getekend, proces afgerond.

Privaatrechtelijke reactie G&S is ontvangen. Hier heeft Zuidas nog niet op gereageerd. Een

reactie volgt spoedig.

- **Bouwweg**
5.1.2.e wil de prijsaanbieding van Van Mourik delen met G&S zodat ze beiden overeenstemming hebben met de prijs. Afspraken staan ook al in de allonge. 5.1.2.e deelt alsnog de offerte met G&S.
- **Erfpacht**
Vrijdag vindt het gesprek met G&O plaats hierna zal meer duidelijk worden over het proces.
- **WOB**
Zuidas gaat vrijwillig schorsen.
- **Gesprek directie**
Verzoek om gezamenlijk het proces door te spreken. Het gevoel is ontstaan dat we elkaar juridisch tegenwerken, lijkt niet nodig. Het gevoel ontstaat dat er een spelletje gespeeld wordt.
5.1.2.e ontkent dat er een spelletje gespeeld wordt. Geeft aan dat hij de belangen van cityhold vertegenwoordigt en erkent de toegevoegde waarde van een gesprek.
- **Slopmelding Beelen**
Beelen heeft een slopmelding gedaan bij de OD. Situatie ontstaat dat Beelen een ontheffing aan gaat vragen op het akoestisch onderdeel.