



## Afwijkingsbesluit grondprijnsbeleid GenO

Aan Carolien Schippers  
Van Directie Zuidas (opsteller: 5.1, 2, e  
Kopie aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl  
Kenmerk  
Onderwerp 5.1, 2, b  
Datum 14 maart 2023  
Bijlagen 5.1, 2, b

Beste Carolien,

Op 14 oktober 2021 is de afsprakenbrief (hierna: Afsprakenbrief) voor de ontwikkeling van de 'Boogkavel' in het deelgebied Mahler in Zuidas ondertekend door de gemeente en de ontwikkelende partij, G&S Vastgoed BV. Bij de Afsprakenbrief is de bouwvelop Boogkavel, d.d. 21 september 2021 als bijlage toegevoegd.

De Afsprakenbrief gaat in beginsel uit van een ontwikkeling van 12.200 m<sup>2</sup> bvo kantoor en 1.900 m<sup>2</sup> bvo plintvoorzieningen (gelijk aan het oorspronkelijke programma voor deze kavel). De Afsprakenbrief vloeit voort uit een oud ontwikkelrecht dat op dit kavel rust. Hier kom ik verderop op terug. In aanvulling op het hiervoor genoemde programma is in de Afsprakenbrief én in de bouwvelop extra programma kantoor toegestaan, waarvoor actuele grondwaarden zijn vastgelegd (GPA met kenmerk 2021-6784, d.d. 31 augustus 2021).

Een belangrijke –en in dit geval een heel relevante– eis uit de bouwvelop is, dat het gebouwontwerp sculpturaal moet zijn en uit één stuk bestaat. 5.1, 2, b

Ook hier ga ik dadelijk verder op in. Dit ontwerp is door het projectteam Boogkavel én door de supervisor Zuidas enthousiast ontvangen.

5.1, 2, b

5.2, 1

# 5.2, 1

# 5.1, 2, b

Gebied/project	Zuidas, deelgebied Mahler, Boogkavel
Dossiernummer	-
Behorend bij gpa <sup>1</sup> met briefkenmerk	Claude Debussylaan, d.d. 11 januari 2023, kenmerk 2022 - 13299

## **Korte toelichting project / achtergrondinformatie**

### Voorgeschiedenis

Het deelgebied Mahler 4 in Zuidas is kavelgewijs ontwikkeld door het consortium Mahler4. Hiertoe is in 2001 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan tussen de gemeente en het consortium. Ook de onderhavige kavel, de Boogkavel, zou worden ontwikkeld door dit consortium. Het consortium bestond uit G&S, ING en ASR. De Boogkavel is in 2004 in erfpacht uitgegeven aan het consortium, maar van ontwikkeling is het destijds niet gekomen aangezien de tramboog van lijn 51 nog over de kavel liep. Op 21 oktober 2009 is tussen de gemeente en het consortium schriftelijk overeengekomen dat de ontwikkeling van deze kavel wordt opgeschort, maar dat het ontwikkelrecht behouden blijft voor het consortium (in casu G&S, aangezien het consortium is ontbonden en de andere consortiumleden afstand gedaan hebben). Op 6 december 2010 is de akte van afstand (van het erfpachtrecht) gepasseerd.

In 2021 is de tramboog van lijn 51 volledig verwijderd en dient de kavel conform de afspraken aan G&S in erfpacht aangeboden te worden. In samenspraak tussen de gemeente/Zuidas en G&S Vastgoed BV wordt derhalve ingezet op de ontwikkeling van de Boogkavel en is de Afsprakenbrief tot stand gekomen.

### Bouwenvelop/ontwerpproces

In de bouwenvelop wordt voorgescreven dat het gebouwoontwerp sculpturaal en aan één stuk moet zijn. Tevens wordt een extra hoogteaccent voorgescreven. De architect ontwerpt een gebouw dat bestaat uit meerdere bouwdelen, maar door een 'second skin' worden alle bouwdelen vloeiend met elkaar verbonden (zie afbeelding hierboven). 5.1, 2, b

<sup>1</sup> Actueel grondprijسادvis

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

# 5.1, 2, b

Paraaf grondprijadviseur: 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Paraaf 5.1, 2, e

5.1, 2, e

**Input Juridische Zaken**

# 5.1, 2, b

Afgestemd en akkoord met JZ 5.1, 2, e .

Paraaf jurist: 5.1, 2, e

**Input ASM**

N.v.t.

Paraaf medewerker ASM:

**Totale afwijking circ 5.1, 2, b**

**Akkoord:**

*Cardien Schippers*

5.1, 2, e

**C.T.M. Schipper**

5.2, 1

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider Grondzaken

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

5.1, 2, e