

From 'Vonk, Caroline' <C.Vonk@amsterdam.nl>
Subject **FW: Anterieure overeenkomst Raamplein 1**
To 'Boetje, Alex' <A.Boetje@amsterdam.nl>
Date April 3, 2025 at 10:18:33 AM CEST

Hoi Alex,

Zie hieronder.

Stadswerken en Stedelijk Beheer hebben geen bezwaar tegen de erfdiensbaarheid tbv het oversteken over de openbare ruimte.

Ik denk dat dit verder afgehandeld wordt door jullie? Misschien is het wel goed om t.z.t. een kopie van de akte naar V&OR te mailen?

Met hartelijke groet,

Caroline Vonk

Gebiedsadviseur V&OR voor stadsdeel Centrum
V&OR – afdeling Kennis en Kaders

Gemeente Amsterdam

c.vonk@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: Overwater, Klazien <K.Overwater@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 14:28
Aan: Donker, Heri <h.donker@amsterdam.nl>; Vonk, Caroline <C.Vonk@amsterdam.nl>
CC: Stam, Michiel <michiel.stam@amsterdam.nl>; Seel, Alois <A.Seel@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Dag Heri en Caroline,

In de overeenkomst (zie onderaan deze e-mail artikel 16 lid 2) lees ik dat de erfdiensbaarheid op eerste verzoek van Raamplein 1 BV zal worden gevestigd door een door Raamplein 1 BV aan te wijzen notaris op kosten van Raamplein 1 BV. Dit verzoek kan volgens artikel 16 lid 2 pas gedaan worden als de omgevingsvergunning is verleend.

Dat is nu nog niet aan de orde, ik las in de e-mailwisseling dat de omgevingsvergunning nog in aanvraag is.

Als het zover is dat het verzoek tot het vestigen van de erfdiensbaarheid door Raamplein 1 BV wordt gedaan is de vraag wie hierbij dan namens de gemeente moet worden betrokken.

In het verleden was het volgens mij zo dat het vestigen van zakelijke rechten zoals erfdiensbaarheden een taak van Grond en Ontwikkeling was. Ik vraag me dan ook af waarom dat nu anders is. In het huidige bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie staat in bijlage 2 onder de bevoegdheden die aan de directeur van Grond en Ontwikkeling zijn gemandateerd:

“Het aangaan van overeenkomsten in de zin van artikel 160, eerste lid, onder d, van de Gemeentewet, gericht op de totstandkoming, wijziging en beëindiging van zakelijke rechten ongeacht de hoogte van de grondwaarde.”

De inhoud van de erfdiensbaarheid (maar die lijkt me eenvoudig, een zakelijk recht tot het hebben van een overkapping boven gemeentegrond) moet natuurlijk wel met VenOR worden afgestemd. Ik weet niet of we als gemeente vaker dit soort erfdiensbaarheden vestigen, ik heb dit nog niet eerder gezien.

Artikel 16 Erfdiensbaarheid

1. De realisatie van het Project brengt met mee dat een klein gedeelte van het Project zal worden gerealiseerd op of boven gemeentegrond (hierna: de overbouwning), zoals weergegeven op de tekeningen die als **Bijlage 2a** en **Bijlage 2b** aan de Anterieure Overeenkomst zijn gehecht. Partijen komen overeen dat voor de overbouwning een erfdiensbaarheid zal worden gevestigd ten behoeve van erfpachter, zonder dat erfpachter daarvoor een retributie is verschuldigd.
2. De in artikel 16.1 van de Anterieure Overeenkomst bedoelde erfdiensbaarheid zal op eerste verzoek van Raamplein 1 BV worden gevestigd ten overstaan van een door Raamplein 1 BV aan te wijzen notaris voor rekening en risico van Raamplein 1 BV, doch niet eerder dan nadat de Omgevingsvergunning is verleend.

Kunnen jullie zo verder?

Met vriendelijke groet,

Klazien

mr. Klazien Overwater

Juridisch adviseur Verkeer en Openbare Ruimte
Vertrouwenspersoon
Gemeente Amsterdam

K.Overwater@amsterdam.nl

06- 10 26 17 08

Bereikbaar ma /di/wo(ochtend)/do

Ben je op zoek naar een vertrouwenspersoon? [Vertrouwenspersonen \(sharepoint.com\)](#)

Van: Donker, Heri <h.donker@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:00
Aan: Overwater, Klazien <K.Overwater@amsterdam.nl>; Vonk, Caroline <C.Vonk@amsterdam.nl>
CC: Stam, Michiel <michiel.stam@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Goedemorgen Klazien,

Via Michiel Stam kreeg ik het advies om jou te vragen of jij ervaring hebt met hoe deze (zie mails met vraag van Caroline hieronder) procedure werkt.

Vanuit Stadswerken en Stedelijk beheer zien wij geen bezwaren tegen deze constructie. (Zie bijlagen)

Kun jij aangeven hoe Caroline hiermee verder kan?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

Heri Donker

Adviseur Assetmanagement Wegen
Gebiedscoördinator BAP Centrum en Zuid

Verkeer & Openbare Ruimte | Stedelijk Beheer

Mobiel: +31 643645465
E mail: h.donker@amsterdam.nl

Werkdagen; Ma, Di, Wo, Do

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 95089, 1090 HB Amsterdam

Informatie over het Beheeracceptatieproces;
<https://intranet.amsterdam.nl/kennis-beleid/ruimte-economie/stedelijk-beheer/thema'-stedelijk/beheeracceptatieproces/>

Gemeente Amsterdam



Van: Vonk, Caroline <C.Vonk@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 11:40
Aan: Donker, Heri <h.donker@amsterdam.nl>
CC: Boetje, Alex <A.Boetje@amsterdam.nl>; Barada, Anita <a.barada@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Hoi Heri,

Het gaat om deze tekst in de Anterieure Overeenkomst:

1. *De realisatie van het Project brengt met mee dat een klein gedeelte van het Project zal worden gerealiseerd op of boven gemeentegrond (hierna: de overbouwing), zoals weergegeven op de tekeningen die als **Bijlage 2a** en **Bijlage 2b** aan de Anterieure Overeenkomst zijn gehecht. Partijen komen overeen dat voor de overbouwing een erfdienstbaarheid zal worden gevestigd ten behoeve van erfpachter, zonder dat erfpachter daarvoor een retributie is verschuldigd.*

De vraag is, of SB accoord is met deze erfdienstbaarheid en zo ja, wie dan degene is die namens de gemeente zorg draagt voor het vestigen van deze erfdienstbaarheid bij de notaris.

Met hartelijke groet,

Caroline Vonk

Gebiedsadviseur V&OR voor stadsdeel Centrum
V&OR – afdeling Kennis en Kadern

Gemeente Amsterdam

c.vonk@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: Boetje, Alex <A.Boetje@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 09:31
Aan: Vonk, Caroline <C.Vonk@amsterdam.nl>
CC: Donker, Heri <h.donker@amsterdam.nl>; Barada, Anita <a.barada@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Hoi **Caroline**,

Zie bijlage, inclusief de conceptversie van de AO (zie art 16).

Met vriendelijke groet,

Alex Boetje

Coördinator Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 06 53771433

a.boetje@amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
[n amsterdam.nl/proclaimer](https://www.amsterdam.nl/proclaimer)

Van: Vonk, Caroline <C.Vonk@amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 13 maart 2025 17:37

Aan: Boetje, Alex <A.Boetje@amsterdam.nl>

CC: Donker, Heri <h.donker@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Hoi **Alex**, waar moet die erfdienstbaarheid over gaan? Heb je een kaartje? Ik zal hier samen met Stedelijk Beheer **Heri Donker** naar kijken.

Met hartelijke groet,

Caroline Vonk

Gebiedsadviseur V&OR voor stadsdeel Centrum
V&OR – afdeling Kennis en Kadern

Gemeente Amsterdam

c.vonk@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: Boetje, Alex <A.Boetje@amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 6 maart 2025 15:06

Aan: Vonk, Caroline <C.Vonk@amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Hoi **Caroline**,

Wij hebben vorig jaar contact gehad over de anterieure overeenkomst voor de nieuwbouw aan Raamplein 1 en de eventuele werkzaamheden in de openbare ruimte.

Nu begrijp ik dat V&OR ook over de erfdienstbaarheid gaat (zie mail hieronder)? Ik ben nog steeds bezig met de overeenkomst en erfdienstbaarheid moet daar nu ook onderdeel van uitmaken. Kan ik wederom een beroep op jullie doen?

Met vriendelijke groet,

Alex Boetje

Coördinator Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 06 53771433

a.boetje@amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
[n amsterdam.nl/proclaimer](https://www.amsterdam.nl/proclaimer)

Van: Uitgifte Grond en Ontwikkeling <UitgifteGrondenOntwikkeling@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 10:03

Aan: Boetje, Alex <A.Boetje@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Dag **Alex**,

Mbt het verzoek het volgende.

Uit de tekening kan ik niet herleiden waar de overbouwing komt en wat de maat van de overbouwing is.

Als ik de lijn doortrek naar een erfpachtuitgifte, bij nieuwbouw wordt in de regel voor ondergeschikte overbouwingen geen erfdiensbaarheid gevestigd. In dit geval hangt het m.i. dan ook af van de maat van de overbouwing.

En overigens, stel dat hier wel een erfdiensbaarheid wordt gevestigd (moet worden) gevestigd dan is de afhandeling daarvan in samenspraak met V&Or en niet met G&O.

Met vriendelijke groet, Jan

Ps. Bij artikel 16 staat ten "behoefte van erfpachter, zonder dat erfpachter". Dat dan aan te passen in "eigenaar".

Van: **Boetje, Alex** <A.Boetje@amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 3 maart 2025 15:56

Aan: Uitgifte Grond en Ontwikkeling <UitgifteGrondenOntwikkeling@amsterdam.nl>

Onderwerp: Anterieure overeenkomst Raamplein 1

Goedemiddag,

Via **Heddeke Rampen** en **Cecilia Sluyp** heb ik dit emailadres doorgekregen.

Wij zijn voor een aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw aan het Raamplein 1 bezig met een anterieure overeenkomst (zie bijlagen). Daarin is ook een hoofdstuk opgenomen over erfdiensbaarheid (artikel 16). Kunnen jullie controleren of dit voldoende is?

Mochten er vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Alex Boetje

Coördinator Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T **06 53771433**

a.boetje@amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
[n amsterdam.nl/proclaimer](https://www.amsterdam.nl/proclaimer)