



Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

VORM Ontwikkeling B.V.  
Postbus 16  
3350 AA  
Papendrecht

Datum 04-03-2022  
Ons kenmerk 2022-2017  
Uw kenmerk 521307-v1  
Behandeld door 5.1, 5.1, 2<sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
Kopie aan  
Bijlage(n)  
Onderwerp Reactie op DO Tennispark, 24 december 2021

Geachte heer 5.1, 2, e

In vervolg op de initiatievenovereenkomst (d.d. 28 februari 2019, en allonge op 25 maart 2020), heeft VORM op 9 maart 2021 het "geactualiseerd Voorlopig Ontwerp Tennispark Sloterplas" bij de gemeente aangeleverd. Dit was de tweede stap in de haalbaarheidsfase van de transformatie van het Tennispark.

In vervolg op de afsprakenbrief (d.d. 16 juni 2021), heeft u op 24 december 2021 het "Definitief Ontwerp Tennispark Sloterplas" aangeleverd.

Het DO is door het ambtelijke toetsteam, bestaande uit afgevaardigden van diverse gemeentelijke directies, getoetst. Het toetsteam heeft het DO getoetst op basis van de projectnota Jan Evertsenstraat-West d.d. 6 maart 2018, initiatieven brief d.d. 7 november 2018, initiatieven overeenkomst d.d. 28 februari 2019 en allonge op 25 maart 2020, afsprakenbrief d.d. 16 juni 2021, vigerende wet- en regelgeving en het vigerende gemeentelijke beleid.

Deze brief bevat de formele reactie van de gemeente op het DO ingediend op 24 december 2021. met als kenmerk 521307-v1.

Voordat de gemeente instemming zal verlenen met het DO is eerst nog beantwoording nodig van een aantal vragen en dient het plan op enkele onderdelen te worden aangepast . Pas nadat overeenstemming is over alle planonderdelen bereikt geven we ons akkoord en kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Naast het DO heeft de gemeente ook een aanbiedingsbrief van u ontvangen, dd. 24-12-2021, met een aantal wat u noemt u een aantal onderwerpen die volgens u 'gezamenlijke aandacht behoeven.'

Om misverstanden te voorkomen reageren wij hieronder puntsgewijs op de in die brief genoemde aandachtspunten:

- 1) Bestemmingsplan:
  - a. regels omtrent akoestiek: de gemeente neemt hier kennis van, zoals u weet is er inmiddels op onze voorspraak een overleg met de Omgevingsdienst geweest. De omgevingsdienst heeft hierover op 22 februari een bericht met aanbevelingen gestuurd dat u ook bekend is..
  - b. programma in de plint: in bijgaande DO toets treft u onze reactie
  - c. parkeren: in uw aanbiedingsbrief stelt u dat de gemeente uitgaat van een dynamische parkeernormering, in plaats van de normering die is vastgelegd in de afsprakenbrief. Wij nemen aan dat u hiermee wilt aangeven dat het ontwerpbestemmingsplan realisatie van dit planonderdeel onmogelijk maakt. We horen graag wat uw voornaamste zorg bij dit onderwerp is; dat er meer of minder parkeerplaatsen toegestaan worden als gevolg van de dynamische parkeernormering? .Onze reactie in het algemeen hierop:
    - In Amsterdamse bestemmingsplannen wordt de dynamische verwijzing standaard opgenomen in plaats van vaste parkeernorm.
    - Het is niet juist dat het ontwerpbestemmingsplan het DO-plan niet mogelijk maakt voor zover het gaat om het parkeerbeleid. Immers voldoet het DO-plan volgens de parkeernotitie aan de huidige Amsterdamse parkeernormen. De dynamische verwijzing verwijst op dit moment naar de parkeernormen zoals die nu gelden en ook in de parkeernotitie zijn opgenomen. De verwachting is dat – mocht het überhaupt aan de orde zijn bij de bouwaanvraag- bij aanpassing van het Amsterdamse parkeerbeleid de parkeernormen eerder verlaagd zullen worden in plaats van verhoogd.
    - Wij zien op dit moment geen reden om vaste parkeernormen in het bestemmingsplan op te nemen. Het bouwplan voldoet ruim aan het Amsterdamse parkeerbeleid. Daarbij komt dat het opnemen van vaste parkeernormen zorgt voor minder flexibiliteit. .
- 2) duurzaamheid en 4.1, 4 hierover is inmiddels overleg geweest. VORM heeft een herberekening toegezegd die wij nog niet ontvangen hebben en nog besproken moet worden met de gemeente.
- 3) keuze ondergrond tennisbanen: de keuze is niet aan de gemeente, de gemeente wijst het plaatsen van een onderhoudsvoorziening aan de spoorzijde af zoals in de DO-toets nader toegelicht wordt.
- 4) uitwerking padel en tennis: u stelt voor een aantal tennisbanen om te zetten naar padelbanen; dit is niet akkoord, want dit voorstel wijkt af van de afsprakenbrief.
- 5) Prorail: dank voor alle toegezonden informatie. VORM dient zelf te zorgen voor instemming van Prorail en, indien dat nodig is, daarvoor haar plannen aan te passen. De gemeente is hierin geen partij.
- 6) Woonprogramma: het maximale woningaantal bedraagt. 565, 545 is derhalve toegestaan.

Tot slot: tijdens het traject van de DO-toets was gepland om de K&L-tekening te bespreken in het planvormingsoverleg met diensten en bedrijven. Dit overleg is niet doorgegaan omdat de tekening nog niet verder uitgewerkt was ten opzichte van de eerder tijdens de VO-toets in het planvormingsoverleg besproken tekening. We achten het van belang om snel tot afspraken te komen over de planning van de wenstracee trajecten vanwege de samenhang met de inrichting van de openbare ruimte.

## Inhoud

<b>1 Algemeen .....</b>	<b>6</b>
1.1 Compleetheid stukken DO .....	7
<b>2 Stedenbouw .....</b>	<b>7</b>
2.1 Stedenbouwkundig volume en ligging in de omgeving .....	7
2.2 Beeldkwaliteit .....	8
2.3 Gebouwen .....	8
2.3.1 Algemeen .....	8
2.3.2 G-gebouwen .....	8
2.3.3 T-gebouw .....	9
2.3.4 W-gebouwen .....	9
2.3.5 Tennis en parkeren .....	9
2.3.6 Openbaar vs. Privé .....	10
2.3.7 Installaties .....	10
2.4 Onderzoeken .....	11
2.4.1 Windhinder/HER/LIB .....	11
2.4.2 Bezonnig TNO norm .....	11
<b>3 Programma .....</b>	<b>12</b>
3.1 Woningen .....	12
3.2 Voorzieningen .....	12
3.3 Tennis/ Padel .....	12
<b>4 Openbare ruimte .....</b>	<b>13</b>
4.1 Algemeen .....	13
4.2 Waterhuishouding .....	13
4.3 Kabels en leidingen .....	13
4.4 Bomenbalans .....	14
<b>5 Verkeer, parkeren en logistiek .....</b>	<b>14</b>
5.1 Autoparkeren .....	14
5.1.1 Parkeernotitie .....	14
5.1.2 Inpandige parkeergarage auto's .....	15
5.2 Fietsparkeren .....	15
5.2.1 Fietsparkeren voor bewoners .....	15
5.2.2 Fietsparkeren bezoekers .....	15
5.2.3 Fietsparkeren tennis .....	16
5.3 Logistiek .....	16
5.3.1 Laden en lossen .....	16
5.3.2 Bevoorrading Tennispark .....	16
5.3.3 Locaties afvalinzameling commerciële functies .....	16

<b>6 Juridisch-planologisch .....</b>	<b>17</b>
6.1 Bepanting W-gebouwen .....	17
6.2 LIB.....	17
6.3 Padel/Tennis.....	17
6.4 Horeca/sportschool .....	17
6.5 Overig: ProRail .....	19
<b>7 Duurzaamheid .....</b>	<b>20</b>
7.1 Energiesysteem .....	20
7.2 Hemelwaterverordening.....	20
7.3 Natuurinclusief.....	20
7.4 Circulaire economie en materialen.....	20
<b>8 Privaatrechtelijke aspecten /erfpacht.....</b>	<b>21</b>
<b>9 Conclusie en Vervolgtraject.....</b>	<b>21</b>

# 1 Algemeen

Het Definitief Ontwerp(DO) Tennispark is op 24 december 2021 bij de gemeente Amsterdam ingediend.

Het op 24 december ingediende DO was niet compleet. Tijdens de toetsperiode zijn nog aanvullende stukken en nadere informatie aangeleverd. Deze reactie is tot stand gekomen op basis van de volgende aangeleverde stukken en informatie:

Datum	Naamgeving
24-12-21	DO plan Tennispark Sloterpas
24-12-21	Aanbiedingsbrief Definitief Ontwerp Tennispark Sloterpas
24-12-21	Bijlage 1 - Notitie Goudappel Coffeng - verkeersonderzoek en parkeeronderbouwing d.d. 23-12-2021
24-12-21	Bijlage 2 - Actiflow windhinderstudie d.d. 17-09-2021
24-12-21	Bijlage 3 - OMRT TNO bezonningsstudie d.d. 23-12-2021
24-12-21	Bijlage 4 - BK ingenieurs - inrichtingsplan - nutstekeningen d.d. 21-12-2021
24-12-21	Bijlage 5 - VIAC4.1, 4 berekeningen d.d. 21-12-2021
24-12-21	Bijlage 6 - VORM aangepaste bomenbalans d.d. 05-11-2021
24-12-21	Bijlage 7 - A&G Sloterpas SO school d.d. 02-11-2021
24-12-21	Bijlage 8 - Woningtypologieën d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.1 - Toren plattegronden, gevel, doorsneden d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.2 - G1G2G3 plattegronden d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.3 - G1G2G3 gevels d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.4 - G1G2G3 doorsneden d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.5 - W1 plattegronden, gevel, doorsneden d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.6 - W2 plattegronden, gevel, doorsneden d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.7 - W3 plattegronden, gevel, doorsneden d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.8 - Parkeren & Tennis plattegronden, gevel, doorsneden d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.9 - Principedetails toren d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.10 - Principedetails G1, G2, G3 d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.10 - Principedetails G1, G2, G3 d.d. 24-12-2021
24-12-21	Bijlage 8.12 - Principedetails parkeren & tennis d.d. 24-12-2021

Datum	Naamgeving
28-01-2022	Sloterpas tennislocatie 2 <sup>E</sup> .DWG
28-01-2022	Sloterpas tennislocatie BG.DWG
28-01-2022	Parkeren tennis trap. DWG
02-02-2022	Mail <sup>5.1, 2, e 5.1, 2, e</sup> onderwerp: CONCEPT REACTIE FW: Status afwikkeling acties VO-toetsing reactie op memo logistiek

### 1.1 Compleetheid stukken DO

De aangeleverde stukken zijn compleet op de volgende punt na:

1. Gegevens Installaties (dakinstallaties en locatie WKO bronnen).

Vraag: wij verzoeken u om deze gegevens zsm toe te sturen. Zie ook paragraaf 2.3.7.

## 2 Stedenbouw

### 2.1 Stedenbouwkundig volume en ligging in de omgeving

Het DO is aangepast n.a.v. de opmerkingen op het VO van maart 2021, ook de opmerkingen van de SIRK zijn grotendeels verwerkt. Het bouwvolume is aangepast en de bouwblokken hebben een heldere structuur gekregen. De aangeleverde tekeningen geven voldoende inzicht in de maatvoering van de bouwblokken en de onderlinge afstanden tussen de bouwvolumes.

Het basisidee van het plan dat is voorgesteld door Initiatiefnemer/erfpachter is meervoudig ruimtegebruik zodat er voldoende ruimte overblijft voor groen en ontsluitingen. Het plan bestaat uit twee noord-zuid lopende bebouwingszones: het tenniscomplex met een blok woningen ernaast langs de spoordijk en een strook woningen opgeknipt in drie bouwvolumes langs de Burgemeester Cramergracht. Een toren aan de Jan Evertsenstraat vormt een derde element van het plan. Aan de kant van bestaande woningen aan de August Vermeylenstraat is een integraal kindcentrum voorzien, dat door het schoolbestuur gerealiseerd gaat worden. Het integraal kindcentrum vormt geen onderdeel van de toetsing.

Dit gehele complex met een hoog-stedelijke verdichting wijkt enerzijds af van compositorische en landschappelijke karakteristieken van het naastgelegen wederopbouwgebied maar voegt zich anderzijds in het groenblauwe structuur van het AUP. Belangrijke aanwezige groen- en waterstructuren zijn in het plan opgenomen en blijven verbonden met het groenblauwe raamwerk van Nieuw-West. De combinatie van woonbebouwing met het tenniscomplex doet recht aan de oorspronkelijke doelstelling van het AUP om sportvoorzieningen ruimte te bieden in de spoorzone. Tegelijkertijd zorgt het plan voor efficiënt ruimtegebruik in het kader van de verstedelijkingsopgave en het behoud van de tennisfunctie in de buurt.

De configuratie van de eerste twee bouwlagen van de G-blokken is aangepast zodat een betere daglichttoetreding in de woningen bereikt kan worden. Het aanpassen van de G-blokken heeft geleid tot iets kortere afstand tot de W-blokken in de binnenstraat, dit blijft een punt van aandacht wat betreft de leefbaarheid en bruikbaarheid van de binnenstraat. In het DO varieert de hoogte van de W-blokken tussen de 38 en 29 meter, W1 is 12 bouwlagen hoog, W2- 10 bouwlagen en W3 is 9 bouwlagen hoog. De G-blokken zijn 41 t/m 35 meter hoog. G1 is 13 bouwlagen hoog, G2- 12 bouwlagen en G3 is 11 bouwlagen hoog. In de bouwhoogte is rekening gehouden met de constructieve bouwhoogte van de duurzaamheidsmaatregelen, zoals de benodigde waterberging. De tennishal met buitentennisbanen op het dak wordt 3,125 meter (bovenkant vloer) verdiept

aangelegd en 6,565 meter vanaf peilhoogte en ligt onder aan het talud van de spoordijk. Onder de toren is een kelderlaag voorzien voor de installaties.

*Vraag: Maatvoering onderkant kelderlaag tennis aangeven.*

## 2.2 Beeldkwaliteit

In het plangebied Tennispark zijn de ruimtelijke systemen "AUP en Post-AUP" (gebiedstype 6A: Oorspronkelijke stroken, haken en hoven) en "Woongebieden na 1985" (gebiedstype 8C: Gedifferentieerd woongebied) uit de Welstandsnota van toepassing.

Aan de gemeenteraad zal voorgelegd worden voor het gebied de criteria van het gebiedstype 8E (Samengestelde woonblokken) van toepassing te verklaren. Deze woongebieden hebben een hoogstedelijk karakter en bestaan uit ensembles van samengestelde woonblokken.

Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het beeld. De criteria van het gebiedstype 8E bieden voldoende handvatten voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om het plan te beoordelen. Om de kwalitatieve ambities van de planontwikkeling vast te leggen zijn deze opgenomen in de Beeldkwaliteitsplan Tennislocatie Sloterplas, dat als bijlage is toegevoegd aan de investeringsnota Tennispark waarover de gemeenteraad later dit jaar een besluit zal nemen. Deze zijn toereikend voor het vastleggen van de architectonische ambities voor het plangebied.

## 2.3 Gebouwen

### 2.3.1 Algemeen

In het overzicht van het totaal aantal BVO's op pagina 95 van het ingediende DO-plan is aangegeven dat het totale BVO 58.409 m<sup>2</sup> bedraagt, waarvan **47.019 m<sup>2</sup> BVO** woningen inclusief verkeersruimtes. Dit is inclusief de galerijen van de G-blokken en exclusief balkons. De BVO voor het tenniscomplex inclusief commercieel programma en parkeren bedraagt 10.402 m<sup>2</sup> BVO volgens de 4.1, 4 op pagina 95 van het DO-boek. (bij narekening 10.275 m<sup>2</sup> = 172+3967+6136)

*Vraag: Rekensom klopt niet, graag aangeleverde gegevens controleren en aanleveren*

In het VO waren in totaal 61.404 m<sup>2</sup> BVO opgenomen waarvan 46.091 m<sup>2</sup> BVO woningen en 15.313 m<sup>2</sup> BVO tennis en commerciële ruimtes. In het VO is het BVO tennis buiten van 5111 m<sup>2</sup> meegerekend, dit verklaart het verschil tussen het programma tennis en parkeren in het VO en DO.

### 2.3.2 G-gebouwen

De woningplattegronden van 7 woningen in het G-3 gebouw op de BG en 1<sup>e</sup> verdieping met een stramienmaat van 3,5 meter zijn licht verbeterd door het vergroten van de erkers en daarmee de daglichttoetreding. Het aantal smalle woningen is naar beneden bijgesteld t.o.v. het VO (10 woningen). Een deel van de woningen in G-gebouwen op de 3<sup>e</sup> verdieping heeft een visuele relatie

met de ontsluitingsgalerij gekregen (ramen bij het trappenhuis). Verzoek om de entrees van de woningen op de 3<sup>de</sup> verdieping vanaf stramien O (G-3 blok) op een vergelijkbare manier aan te passen. Wij constateren dat de woningen geprojecteerd op de 2<sup>de</sup> verdieping niet toegankelijk zijn voor mindervaliden omdat de ontsluiting een verdieping hoger gelegen is. Weliswaar is het aan de afnemende woningcorporatie om te bepalen of de voorgestelde plattegronden acceptabel zijn. We willen hierbij het bovenstaande toch als suggestie meegeven ter verbetering van de woonkwaliteit en sociale veiligheid in het gebouw.

Op het dak van het G-2 gebouw is een gezamenlijk dakterras voorzien t.b.v. een aantal woningen zonder eigen buitenruimte. Het is niet duidelijk om hoeveel woningen het gaat. Een gemeenschappelijk dakterras kan leiden tot de aantasting van het woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

*Wij zien graag dat de entrees van de woningen in de blok G-3 3<sup>de</sup> verdieping worden aangepast net als bij de overige woningen in G-1 en G-2.*

*Vraag: Inzicht geven in het aantal woningen die aangewezen worden op een gezamenlijk dakterras.*

### **2.3.3 T-gebouw**

*Vraag: Maatvoering kelder aanleveren, deze ontbreekt nu nog.*

### **2.3.4 W-gebouwen**

De onderste twee bouwlagen van W1-blok zuidgevel en W3-blok noordgevel grenzend aan de openbare ruimte hebben blinde gevels en daarmee geen relatie met de openbare ruimte. Ons verzoek is om deze woningen te voorzien van raamopeningen voor een betere aansluiting op de openbare ruimte en het voorkomen van vandalisme en bekladding van de zijgevels.

W-blokken zijgevels -de plantenbakken overschrijden het gevelvlak met 40 cm – dit past niet binnen de toegelaten overschrijdingen in het BP. Het toevoegen van groene gevels wordt gezien als een welkome verbetering van deze blokken en een bijdrage aan de vergroening van het bouwplan. Een goed onderhoudsplan is vereist om de beoogde kwaliteit te kunnen handhaven. In hoofdstuk 6.1. worden de juridisch planologische aspecten behandeld.

*W-1 en W-3 voorzien van raamopeningen bij aansluiting op de openbare ruimte aan de noord- en zuidkant van het plangebied.*

*Onderhoudsplan groene gevels aanleveren.*

### **2.3.5 Tennis en parkeren**

De vrije doorrijhoogte van de parkeergarage is 2.30 meter. Onderhoudsvoertuigen kunnen tijdens werkzaamheden vanwege deze doorrijhoogte gestald worden in de parkeergarage.

### 2.3.6 Openbaar vs. Privé

De privé buitenruimte van de aan de Burgemeester Cramergracht gelegen W-gebouwen is in het DO conform het VO getekend op 3 meter diepte. Tussen de groene kade met een continue route van 1,5 meter breedte is een minimale groene buffer tussen het openbaar en privé van 2 meter opgenomen. Omdat de plantvakken op het maaiveldniveau worden aangelegd conform advies Beheer moeten de buitenruimtes die ca. 1 meter hoger liggen worden voorzien van een erfafscheiding tussen het openbaar en de privé van maximaal 1,0 meter hoogte gemeten vanaf het niveau van de buitenruimte. Daarnaast dienen de toegangstrappen naar de buitenruimte zodanig worden geclusterd dat plantvakken van optimale afmetingen gerealiseerd kunnen worden (eis Beheer). Bij een breedte van 2 meter is dat een lengte van 5 meter. Dit laatste geldt met name voor het blok W<sub>3</sub> met smalle woningen.

De ondergrondse waterberging t.b.v. de groene gevels is geprojecteerd naast de zijgevels van de W-blokken binnen de bestemming Groen. Ons verzoek is om een locatie binnen de privé buitenruimtes van deze blokken te zoeken en niet in de toekomstige openbare ruimte.

De privézone langs de begane grond van G-gebouwen moet worden uitgewerkt in het ontwerp van de openbare ruimte. Hierbij dient inzicht gegeven te worden in de precieze locaties van de gevelopeningen van de WKO-installatieruimte en de benodigde onderhoudseisen. Daarnaast moet inzicht worden gegeven in de beoogde locaties van de WKO-buiteninstallaties.

Over bovenstaande aspecten is reeds overleg gevoerd met de ontwikkelende partij en zijn afspraken gemaakt over de aanpassingen.

De exacte uitgiftegrenzen worden in overleg bepaald mede op basis van het DO openbare ruimte.

*Verzoek/aanbeveling:: Toegangstrappen W-blokken clusteren.*

*Vraag: Locatie ondergrondse waterberging wijzigen, moet worden gesitueerd onder de privé buitenruimtes., niet akkoord met huidige voorstel.*

*Vraag: Inzicht geven in de beoogde locatie van WKO-installaties, vooralsnog niet akkoord. Het beleid van de gemeente Amsterdam is dat WKO's dienen te worden ondergebracht op uitgeefbaar of eigen terrein, om voldoende ruimte in de ondergrond vrij te houden in de openbare ruimte voor kabels en leidingen en bovengronds zo min mogelijk de inrichting van de openbare ruimte te belemmeren.*

*VORM dient daarom aan te tonen waarom de WKO bronnen niet zouden kunnen worden ondergebracht op uitgeefbaar terrein, zoals bijv. in de parkeergarage (zoals bij het project Bold van VORM op Overhoeks).*

### 2.3.7 Installaties

Op de aangeleverde plattegronden van de G-blokken is een indicatie gegeven over de benodigde glazenwasinstallaties op het dak. Informatie over de hoogte van deze installaties ontbreekt vooralsnog. Ook is er geen informatie aangeleverd over de benodigde zonnepanelen op daken. De informatie over de installaties op de daken van W-blokken ontbreekt. Indien W-gebouwen geen glazenwasinstallatie op het dak krijgen wordt er een locatie op het maaiveld beoogd?

*Vraag: Installaties op daken intekenen en maatvoeren.*

## 2.4 Onderzoeken

### 2.4.1 Windhinder/HER/LIB

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de windhinder- en het windklimaat ter plaatse van de openbare ruimte (Bijlage 2 - Actiflow windhinderstudie d.d. 17-09-2021). Hierbij is gekeken naar de bestaande en het toekomstige windklimaat, waarbij is getoetst aan de NEN-norm 8100:2006. De conclusie is dat het windklimaat in het openbaar gebied door inpassing van de nieuwbouw acceptabel is. De entreezones van W1, een deel van G-gebouwen en de toren zijn aandachtspunten. Indien deze in een windhinderklasse C of D geplaatst worden dan dienen maatregelen te worden toegepast. De entree kan bijvoorbeeld in een nis worden geplaatst, of er kan een verticaal scherm worden gebruikt. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-norm waarbij toekomstige beplanting niet is meegenomen.

*Vraag: Windhindermaatregelen aangeven op plekken waar windhinderklasse C of D van toepassing is.*

### 2.4.2 Bezonnings TNO norm

De bezonningsstudie (Bijlage 3 - OMRT TNO bezonningsstudie d.d. 23-12-2021) laat een lichte verbetering zien t.o.v. het Voorlopig ontwerp. Uit de studie blijkt dat twee maisonnettes in het G-2 gebouw en twee woningen in het W3-gebouw aan de binnenstraat niet voldoen aan de TNO-norm van minimaal twee zonuren. In het VO waren er zes maisonnettes geprojecteerd onder de TNO-norm. Eén woning in het G-2 blok komt dicht in de buurt van de TNO-norm (1,8 uur). De andere woning heeft een waarde van 1,5 uur. In het W-3 blok ontvangen twee woningen respectievelijk 1,7 en 1,8 zonuren per dag.

*Aanbeveling: Is het te overwegen hier geclusterde ouderenhuisvesting te realiseren, waarbij in de slecht bezonde ruimtes gekozen kan worden voor het maken van een gemeenschappelijke ruimte?*

## 3 Programma

### 3.1 Woningen

In het DO zijn in totaal 543 woningen volgens de verdeling 30-40-30 sociaal/middenhuur/vrije sector opgenomen: 162 sociale huurwoningen, 215 middenhuur woningen en 166 vrije sector woningen. Hiermee wordt voldaan de gestelde eisen t.a.v. de woningdifferentiatie naar financieringscategorie.

### 3.2 Voorzieningen

De voorzieningen zijn gepland in de toren op de eerste drie bouwlagen.

Op de begane grond van het T-gebouw is naast entrees van de woningen een koffie corner gepland. Deze functie kan bijdragen aan de levendigheid en het verblijfskarakter van het plein in combinatie met de lobby van de toren. De koffi corner wordt gecombineerd met de lobby van het tenniscomplex. Op de tweede verdieping is een horeca ruimte opgenomen i.c.m. de sportkantine van het tenniscomplex.

In hoofdstuk 6 worden de juridisch planologische aspecten behandeld.

### 3.3 Tennis/ Padel

In het Definitief ontwerp is conform afspraken een tenniscomplex opgenomen in het programma. De mix van 8 buitenbanen, 2 binnenbanen en 4 padelbanen is niet veranderd t.o.v. het VO. Het programma van het tenniscomplex is toegenomen t.o.v. het VO. Zo is er een sportruimte voor fitness toegevoegd op de eerste verdieping van ca. 100 m<sup>2</sup>. De sportkantine van het tenniscomplex is in het DO gecombineerd met zelfstandige horeca, dit is een wijziging t.o.v. van het VO, waarin deze twee ruimtes van elkaar gescheiden waren.

In hoofdstuk 6 worden de juridisch planologische aspecten behandeld.

## 4 Openbare ruimte

### 4.1 Algemeen

De realisatie van uw planvoorstel maakt ook aanpassingen in de bestaande openbare ruimte noodzakelijk. Afgesproken is dat VORM hiervoor voorstellen doet welke wij zullen gebruiken als onderlegger voor het door de gemeente op te stellen Definitieve Ontwerp openbare ruimte. De gemeente zal VORM, schoolbestuur en belanghebbenden betrekken bij het uitwerken van dit ontwerp voor de openbare ruimte, zie hiervoor ook art. 7 van de afsprakenbrief.

### 4.2 Waterhuishouding

De uitwerking van het grondwaterneutraal bouwen van de kelders ontbreekt. De toetsing zal door Waternet plaatsvinden in het kader van de Omgevingsvergunning.

Het ophogen van het maaiveld met 10 cm t.o.v. het VO dient nog in beeld te worden gebracht in relatie met de omgeving.

*Ophogen maaiveld in beeld brengen.*

### 4.3 Kabels en leidingen

Huisaansluitingen moeten beter in beeld worden gebracht, met name daar waar die niet op uitgeefbaar terrein zouden kunnen worden gerealiseerd. Dit is met name van belang in de binnenstraat die openbaar terrein zal worden. Verder moet rekening worden gehouden met de minimale afstand die de kabels en leidingen ten opzichte van de bomen moeten hebben. Dit speelt vooral bij de bomen bij het fietspad langs het spoor.

Het fietspad langs het spoor wordt in asfalt uitgevoerd. Onder deze fietspad kan alleen de middenspanning kabels worden aangebracht. De overige kabels en leidingen kunnen alleen onder het fietspad worden aangebracht na schriftelijke toestemming van de desbetreffende kabel- en leidingen eigenaar.

*Vragen:*

- *Huisaansluitingen beter in beeld brengen.*
- *Vragen t.a.v. wenstracés bouwrijpmaken en woonrijpmaken afstemmen met de gemeente, dan gezamenlijk voorleggen aan diensten en bedrijven in het Planvormingsoverleg en ter goedkeuring van de K&L eigenaren.*

## 4.4 Bomenbalans

Wij hebben de volgende kanttekeningen bij de plannen voor de bomen: De voorstellen bomen in het binnengebied lijken realiseerbaar, met uitzondering van 15 2<sup>e</sup> / 3<sup>e</sup> orde bomen in het gras/plantvakken. Langs het spoor is nu de plaatsing van 20 1<sup>e</sup> en 45 2<sup>e</sup> / 3<sup>e</sup> orde bomen voorgesteld. Of deze hier ook kunnen worden geplant is echter onzeker, hiervoor is instemming van Prorail nodig. Niet zeker is of deze instemming ook daadwerkelijk zal worden verleend. De aanplant voor het zuidelijk deel moet nog beoordeeld worden door onze stadsecoloog. Hier meer bomen plaatsen gaat ten koste van de waterkwaliteit (schaduw en bladval) en van de diversiteit aan flora die past in de ecologische structuur die hier van toepassing is. Het gaat hier om 21 bomen van de 1<sup>e</sup> orde en 42 van de 2<sup>e</sup> / 3<sup>e</sup> orde.

Geen onderscheid makend tussen de verschillende orde bomen komen we hiermee op een tekort van 145 bomen. Voor een exact aantal moet nog specifiekere gekeken worden en gesproken worden met zowel Prorail als de stadsecoloog. Voor al deze bomen moet een andersoortige compensatie worden gevonden of een andere locatie binnen dan wel buiten het plangebied.

Wij vinden het teleurstellend dat er zoveel bomen moeten worden gecompenseerd als gevolg van de bouwplannen van VORM. De gemeente wordt hierdoor bovendien ook nog eens met aanzienlijke kosten geconfronteerd.

*Vraag: Wij nodigen VORM uit om mee te denken hoe deze kosten kunnen worden verlaagd door het bomenplan aan te passen, zodanig dat er minder bomen hoeven te worden vervangen in het plangebied of elders.*

# 5 Verkeer, parkeren en logistiek

## 5.1 Autoparkeren

### 5.1.1 Parkeernotitie

Het aantal afgegeven ontheffingen voor de parkeerschijfzone is gewijzigd t.o.v. dat wat eerder door de gemeente is aangeleverd. Op 7 februari zijn de aantallen aangevraagd door het projectteam van de gemeente en dient bijgewerkt worden in de parkeernotitie.

Bij bestaand te handhaven woningen binnen de grenzen van het projectgebied zijn in totaal 37 ontheffingen afgegeven, 27 ontheffingen voor de woonfunctie en 10 voor de plintfunctie/ondernemers.

Verder is de Parkeernotitie paragraaf 3.2 en 3.3. onvoldoende uitgeschreven en verzoeken wij om deze te verduidelijken, e.a. conform onze vragen hierover gesteld in de vragensessie 28-01-2022.

*Vraag: Graag parkeernotitie hierop aanpassen.*

### **5.1.2 Inpandige parkeergarage auto's**

Het DO voorziet in 151 inpandige parkeerplaatsen verdeeld over twee bouwlagen. In het DO is niet verder ingegaan op de realisatie van de deelauto, de ruimte voor het inpassen van de parkeerplaatsen is wel geborgd en opgenomen in de parkeernotitie en de parkeerbalans. Wat ontbreekt is het tijdspad dat daadwerkelijk overgegaan wordt tot het consulteren van exploitanten hierover en het maken van contract afspraken.

*Vraag: gaarne toelichten tijdspad consultatie en contractering exploitatie parkeergarage*

## **5.2 Fietsparkeren**

### **5.2.1 Fietsparkeren voor bewoners**

De op- en aantrede wijkt af van wat Amsterdam voorschrijft: In het plan is opgenomen een optrede van 110mm en een aantrede van 500mm. De hellingbaan voldoet wel aan het toegestane maximale hellingspercentage van 22%. Hiermee zijn we akkoord.

Twijfelachtig of de twee toegangen naar de fietskelder gaan functioneren voor alle woonblokken. Dit geldt vooral voor de kadewoningen: Het lijkt erop dat deze woningen onvoldoende worden gefaciliteerd in de bereikbaarheid van fietsparkeerkelder en dus leidt tot toename/aanwezigheid van fietsen in de openbare ruimte.

*Vraag/aanbeveling: Naar onze mening is het nodig om een derde volwaardige fietsentree te realiseren in het midden van het G-blok ten behoeve van de bruikbaarheid van de fietsparkeergarage voor met name toekomstige bewoners van de W-blokken. en om het veelvuldig stallen van fietsen in de openbare ruimte te voorkomen.*

### **5.2.2 Fietsparkeren bezoekers**

Voor de bezoekers van de woningen is nu ruimte gereserveerd in de fietskelder, echter is nog niet duidelijk of deze voorziening duidelijk zichtbaar en vindbaar is voor de bezoeker. Het risico is dat men in de openbare ruimte gaat parkeren en, als hier geen locaties voor zijn gereserveerd, dat er een wildgroei van geparkeerde fietsen ontstaat. In principe wordt uitgegaan van 0,5 plek per woning.

*Vraag: Graag bevestigen dat de parkeergarage voor fietsen ook toegankelijk zal zijn voor bezoekers en aangeven hoe bezoekers naar de fietskelder worden geleid om hun fietsen te stallen.*

### 5.2.3 Fietsparkeren tennis

Parkeernotitie, blz 15, 4.1, 4.3.11, gehanteerde parkeernorm voor de fiets bij de functie tennis is te laag opgenomen. Het aantal parkeerplaatsen voor de fiets is 37 parkeerplaatsen en dient 179 parkeerplaatsen te zijn. Dit dient aangepast worden, zie ook afgegeven advies door V&OR van 24 juni 2021 en de daarin opgenomen opmerking hierover. De totale ongewogen fietsparkeerbehoefte is 2137 p.p. in plaats van de 1995 p.p. opgenomen in de parkeernotitie. In de garage is ruimte voor 2300 p.p.

Conclusie: de aanpassing van de parkeernorm voor de fiets bij de functie tennis voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden.

## 5.3 Logistiek

### 5.3.1 Laden en lossen

Service-logistiek die hier bedoeld wordt is de logistiek voor het dagelijkse onderhoud als het plan reeds klaar en bewoonbaar is. In de beantwoording van VORM is aangegeven dat de onderhoudsbusjes van de ondernemers in de 'openbare stalling' kunnen parkeren, met de 'openbare stalling' gaan we ervan uit dat ermee bedoeld wordt het nieuw te bouwen parkeergarage binnen het projectgebied Tennispark. De doorrijhoogte van de parkeergarage is 2.30 meter, hebben we inmiddels vernomen, en daardoor toegankelijk voor servicebusjes. Derhalve akkoord.

### 5.3.2 Bevoorrading Tennispark

Niet akkoord met de bevoorrading van de tennisfunctie via de spoorzone en de routing via het fietspad. Er is onvoldoende onderbouwd en/of gekeken naar alternatieven die bij kunnen dragen aan het ontlasten van het fietspad en de schaarse openbare ruimte en dus ruimte voor groen en bomen aan de spoorzijde.

*Vraag: niet akkoord met bevoorrading van de tennisfunctie via de spoorzone, plan hierop aanpassen*

### 5.3.3 Locaties afvalinzameling commerciële functies

Inzameling voor het tennispark en de commerciële functies: in het plan worden in pandige afvalcontainers gebruikt die ingepast zijn in de begane grond de toren. De lediging van deze rolcontainers vindt plaats ter hoogte van de laad- en losvoorzieningen aan de Jan Evertsenstraat. Dat is akkoord.

## 6 Juridisch-planologisch

### 6.1 Beplanting W-gebouwen

Op p. 76 van het DO boekje staat dat er klimbeplanting komt aan de kopgevels van de W-gebouwen en op p. 79 staan wat voorbeelden. De voorbeelden zijn niet helemaal duidelijk; maken de plantenbakken als het ware onderdeel uit van de gevel (verlengstuk gebouwen)? Wij vragen ons ook af of er al een beheerplan is voor deze beplanting (ook gevraagd tijdens vragensessie). In het antwoord van VORM staat dat dit t.z.t. wordt uitgewerkt en ondergebracht wordt bij de VvE's, maar dit is ons inziens niet voldoende om het binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken. In art. 14.1 onder a staat namelijk dat ongeschikte delen zoals gevelversiering e.d. max. 20 cm mogen uitsteken. Zie ook hoofdstuk 2.3.4.

*Vraag: Onderhoudsplan groene gevels aanleveren.*

### 6.2 LIB

In de antwoorden van VORM m.b.t. de vragensessie staat dat er wordt onderzocht of het maaiveldpeil kan worden verhoogd van +0,70m NAP naar +0,80m NAP. Wanneer is dit duidelijk? Zoals bekend gaat het radaradvies van de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (6-8-2019, n.a.v. doorsnijden toetsvlak radars) uit van de toren met een hoogte van 70,7 m NAP.

Nb: Indien deze hoogte wordt overschreden, dient een nieuw advies te worden aangevraagd en de maximale hoogte van de toren in het bestemmingsplan te worden aangepast.

### 6.3 Padel/Tennis

In het DO boekje op p. 13 staat dat VORM met de gemeente en de KNLTB wil onderzoeken of de 2 binnenbanen van tennis kunnen worden omgezet naar padelbanen. In de afsprakenbrief is opgenomen dat 8 buitentennisbanen moeten worden gerealiseerd en 2 binnentennisbanen. De afsprakenbrief is leidend hierin, deze aantallen moeten worden aangehouden, voorstel niet akkoord.

### 6.4 Horeca/sportschool

- In het DO boek op p. 96 staat een overzicht van de tennisfuncties, waarbij een totaal staat van 904,33 m<sup>2</sup> bvo. Een detail: als de totale m<sup>2</sup> worden opgeteld komt er echter 918,7 m<sup>2</sup> uit. Het verschil lijkt de goederenlift te zijn die kennelijk 2x is meegeteld i.p.v. 3x.

In de afsprakenbrief staat dat 800 m<sup>2</sup> bvo voor tennis en horeca is toegestaan, exclusief terras en additionele functies in lobby.

In het ontwerpbestemmingsplan is 1015 m<sup>2</sup> bvo voor een aantal genoemde functies toegestaan met enkele beperkingen aan de metrages. De 1015 m<sup>2</sup> bvo is gebaseerd op de 800 m<sup>2</sup> uit de afsprakenbrief en de tekening bij het VO van 8 maart 2021 ("Bijlage 4.5 Sloterplas\_T d.d. 08-03-2021"). In die tekening staat de lobby als 213,59 m<sup>2</sup> aangegeven, afgerond 215 m<sup>2</sup>.

Genoemde 918,7 m<sup>2</sup> past qua m<sup>2</sup> bvo binnen het ontwerpbestemmingsplan. Dat wil niet zeggen dat de gewenste functies passen/ mogelijk zullen worden gemaakt in het bestemmingsplan, vanwege de volgende kanttekeningen:

- De wens om een sportzaal te realiseren past niet in de afsprakenbrief en het ontwerpbestemmingsplan. De stuurgroep zal een keuze maken ten aanzien van het verzoek om een sportzaal mogelijk te maken. Indien de stuurgroep hiermee instemt moeten de parkeernotitie, verkeers- en stikstofonderzoek worden aangepast (en strikt genomen ook het akoestisch onderzoek) en er moet worden nagegaan of er voldoende parkeergelegenheid is.
- Zoals in 3.3 staat benoemd is de sportkantine van het tenniscomplex in het DO gecombineerd met zelfstandige horeca en is dit een wijziging t.o.v. van het VO, waarin deze twee ruimtes van elkaar gescheiden waren. Dat maakt dat feitelijk sprake is van één horecagelegenheid, dat groter is dan het maximum van 250 m<sup>2</sup> uit het ontwerpbestemmingsplan. Uit de definitie van "brutovloeroppervlak" volgt overigens dat dit met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc. is, met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen. Als de metrages m.b.t. horeca worden opgeteld (en de kantine wordt meegerekend), komt dit neer op 384,22 m<sup>2</sup> bvo. Dit is fors meer dan wat is toegestaan. Voor een uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> horeca is advies van Economische Zaken nodig. Een eventuele uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> horeca dient te worden meegenomen in de parkeernotitie en de op het aantal verkeersbewegingen gebaseerde onderzoeken.
- Als er sterke drank wordt geschonken is het mogelijk dat er bij de vergunningverlening op grond van de Alcoholwet of APV eisen worden gesteld omdat een deel van de horecavoorziening wordt gebruikt als sportkantine.
- Begin maart 2022 wordt de gemeentelijke ontwerp Nota Horeca ter inzage gelegd. Nagegaan zal worden wat dit betekent voor de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte horecavoorziening.
- In de DWG van de begane grond is een terras aangegeven in de openbare ruimte aan de westzijde van de toren. Is het juist dat hier een terras komt? Het ontwerp bestemmingsplan maakt dit nu niet mogelijk. Hierover zijn ook nadere afspraken nodig over uitgifte in erfpacht, huur, precario etcetera,

*Vraag: duidelijkheid m.b.t. deze functies en situering van het terras op het maaiveld aan de westzijde van de toren.*

*Indien VORM een sportzaal wenst, is aanpassing nodig van de afsprakenbrief, zij mag hiervoor een voorstel doen in de stuurgroep.*

## 6.5 Overig: ProRail

Wij hebben kennisgenomen van de memo m.b.t. ProRail. Zoals reeds aangegeven dient VORM zelf afspraken te maken met haar toekomstige burens. Wij wijzen er wel op dat het voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan vereist is dat er geen sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen.

*Vraag: Wij gaan er vanuit dat VORM zelf voor overeenstemming zorgt met ProRail, zodanig dat er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, en anders het plan zodanig aanpast dat wel instemming wordt verkregen van ProRail. Wij ontvangen graag een bevestiging zodra VORM de privaatrechtelijke belemmeringen heeft weggenomen.*

## 7 Duurzaamheid

### 7.1 Energiesysteem

De keuze van VORM om in samenspraak met Vattenfall een hybride systeem van stadswarmte en (een) WKO (warmtepomp) uit te werken beschouwt de gemeente als zeer positief. Daarnaast lijken de berekeningen zoals gepresenteerd te voldoen aan de landelijke 4.1, 4 eisen. Het dak wordt benut voor zoveel mogelijk zonnepanelen waarmee het gebouw ook voldoet aan de 4.1, 4 3. Een punt van aandacht blijven de eventuele strengere Amsterdamse eisen op 4.1, 4 op het moment van de vergunningaanvraag. De omgevingsdienst toetst het uiteindelijke plan van VORM op 4.1, 4

### 7.2 Hemelwaterverordening

Op basis van de berekeningen lijkt het plan te voldoen aan de hemelwaterverordening. De uiteindelijke toetsing zal door Waternet plaatsvinden in het kader van de Omgevingsvergunning. Naast het opvangen van water met behulp van retentiedaken noemt VORM dat ook het opvangen van water onder de tennisvelden (afhankelijk van de baansoort) nog onderdeel kan worden van het plan. De gemeente moedigt maatregelen voor duurzame wateropvang aan.

### 7.3 Natuurinclusief

Wat betreft natuurinclusief is door VORM een goede oplossing gevonden om het beperkte dakgroen te compenseren. Zo worden de kopgevels van de gebouwen gelegen aan de Cramergracht grenzend aan de andere gebouwen uitgevoerd met zorgvuldig samengestelde klimbeplanting. Dit geeft niet alleen een natuurlijke uitstraling aan de omgeving maar draagt ook bij aan het tegengaan van hittestress in het gebied. Samen met een irrigatiesysteem dat aangesloten is op de hemelwateropvang is dit een mooie toevoeging aan het plan. Aandacht blijft wel voor het onderhoud, want waar een groene gevel veel toevoegt, doet een bruine of gele gevel precies het omgekeerde.

### 7.4 Circulaire economie en materialen

Wij wijzen u er op dat het DO door ons op dit moment nog niet kan worden getoetst op de landelijke MPG score van gelijk aan of kleiner dan 0,8. De berekening en materialenlijst ontbreekt hiervoor. Wij laten echter deze toetsing over aan de Omgevingsdienst. De Omgevingsdienst doet de uiteindelijke toetsing op dit onderwerp.

Afgesproken in overleg hierover is dat VORM nog een herberekening aanlevert

## 8 Privaatrechtelijke aspecten /erfpacht

Het DO-planvoorstel wijkt net als het VO en SO-voorstel af van de bestaande erfpachtgrenzen. Hierover zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in de afsprakenbrief.

De realisatie van uw planvoorstel maakt ook aanpassingen in de bestaande openbare ruimte noodzakelijk. U doet hiervoor voorstellen welke wij zullen gebruiken als onderlegger voor het door de gemeente op te stellen DO. De gemeente zal VORM, schoolbestuur en belanghebbenden betrekken bij het uitwerken van het ontwerp openbare ruimte, zoals omschreven in art. 7 van de afsprakenbrief.

## 9 Conclusie en Vervolgtraject

Uit het voorgaande blijkt dat de gemeente nog een aantal vragen heeft die eerst nog bevredigend beantwoord moeten worden. Ook gaat de gemeente niet akkoord met een aantal planvoorstellen. Wat betreft het eerste; graag ontvangen wij nog de volgende informatie ter beoordeling:

1. Maatvoering onderkant kelderlaag tennis aangeven (§2.1.)
2. Rekensom aantal m2 bvo klopt niet, graag aanpassen (§2.3.1)
3. Inzicht geven in het aantal woningen waarvoor een gezamenlijk dakterras wordt gerealiseerd. (§2.3.2.)
4. Maatvoering kelder Toren aanleveren (§2.3.3.)
5. Onderhoudsplan groene gevels aanleveren (§2.3.4. en 6.1.)
6. Inzicht geven in de beoogde locatie van WKO-installaties. (§2.3.6.)
7. Installaties op daken intekenen en maatvoeren. (§2.3.7.)
8. Windhindermaatregelen aangeven op plekken waar windhinderklasse C of D van toepassing is. (§2.4.1)
9. Ophogen maaiveld in beeld brengen. (§4.2.)
10. Huisaansluitingen beter in beeld brengen. (§4.3.)
11. Aanpassen parkeernotitie (§5.1.1.)
12. Graag in beeld brengen hoe te verduidelijken dat de parkeergarage voor fietsen ook toegankelijk is voor bezoekers. (§5.2.2.)
13. Duidelijkheid geven m.b.t. de functies (§6.4.)

14. Uitwerking voorstel m.b.t. een terras op het maaiveld aan de westzijde van de toren. (§6.4.)

Tevens vragen wij u het plan op de volgende onderdelen aan te passen:

15. Entrees woningen G-3 3<sup>de</sup> verdieping aanpassen conform overige woningen in G-1 en G-2. (§2.3.2.)
16. W-1 en W-3 voorzien van raamopeningen bij aansluiting op de openbare ruimte aan de noord- en zuidkant van het plangebied. (§2.3.4.)
17. Toegangstrappen W-blokken clusteren. (§2.3.6.)
18. Locatie ondergrondsewaterberging wijzigen naar de privé buitenruimtes. (§2.3.6.)
19. aanpassing bomenplan, behoud meer van de bestaande bomen (§4.4)
20. In het plan een derde volwaardige fietsentree realiseren in het midden van het G-blok voor de bruikbaarheid van de fietsparkeergarage voor met name toekomstige bewoners van de W-blokken, en op deze wijze voorkomen stallen op maaiveld in de openbare ruimte. (§5.2.1.)
21. aanpassing plan voor de route/bevoorrading langs de spoorzijde. (§5.3.2.)

Met vriendelijke <sup>5.1, 2, e</sup>

<sup>5.1, 2, e</sup>

Projectmanager Gebiedsontwikkeling  
Team Centrum/West

5.1, 2, e