



Gemeente Amsterdam

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

Bezoekadres
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Cityhold Prinses Coöperatief U.A.

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

Prins Bernardplein 200
1097 JB AMSTERDAM

Datum 20 januari 2022
Ons kenmerk XXX CONCEPT
Behandeld door 5.1.2.e
Verzonden aan 5.1.2.e
Onderwerp Allonge op afsprakenbrief inzake de herontwikkeling van de AICS kavel

Bijlagen 1: Afsprakenbrief (kenmerk: 20201104 pd/FV)

Inleiding

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 (zie bijlage 1, hierna: 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 enerzijds de beoogde planning van aktepassering voor bebouwings- en bestemmingswijziging van het erfpachtrecht niet is gehaald en anderzijds dat de beoogde sportfaciliteit niet in de lopende omgevingsvergunningsaanvraag meegenomen wordt. Daarnaast zijn er nieuwe ontwikkelingen gaande in de bouwlogistiek. Om de overlast van bouwverkeer door de buurt te beperken, wordt een tijdelijke bouwweg aangelegd vanuit de Parnassusweg naar de Prinses Irenestraat. Omdat deze bouwweg door zowel de gemeente als de Erfpachter gebruikt gaat worden is besloten om deze specifieke kosten te verdelen.

Deze wijzigingen hebben ervoor gezorgd dat aanvullende privaatrechtelijke afspraken op de Afsprakenbrief nodig zijn welke in de vorm van deze allonge zijn vastgelegd. Deze allonge zal integraal deel uitmaken van de Afsprakenbrief.

Planning aktepassering

De beoogde planning aktepassering was op basis van de Afsprakenbrief gesteld op uiterlijk 1-2-2022. Deze planning blijkt niet haalbaar. Aangezien de omgevingsvergunning wel tijdig is ingediend en voldoende inspanning door de Erfpachter wordt gepleegd om in de bezwaarperiode voortvarend te handelen, 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. Indien de aktepassering niet binnen de gestelde termijn heeft

plaatsgevonden vervallen alle rechten en plichten voortvloeiend uit de Afsprakenbrief en deze allonge.

Ontwikkeling sportfaciliteit

Conform de Afsprakenbrief dient door de Erfpachter op het parkeerdek een openbaar toegankelijk sportfaciliteit gerealiseerd te worden. Deze opgave maakt echter geen deel uit van de aanvraag tot de omgevingsvergunning. De Erfpachter zal voor deze opgave een separate omgevingsvergunning aanvragen. Voorafgaand aan deze aanvraag treedt de Erfpachter samen met de gemeente Amsterdam in overleg met omwonenden over het ontwerp voor deze sportvoorziening, waarbij gestreefd wordt naar voldoende draagvlak in de buurt over de invulling van het dak van de parkeergarage. In dit participatietraject heeft de Erfpachter (natuurlijk) de doorslaggevende stem over haar aanvraag omgevingsvergunning. Uitgangspunt is dat de sportvoorziening in één bouwstroom wordt meegenomen met de parkeergarage. Om dit te bewerkstelligen zal de Erfpachter ernaar streven het definitief ontwerp uiterlijk op 1 juli 2022 aan de Gemeente ter goedkeuring voor te leggen en de omgevingsvergunning voor in beginsel voor 1 september 2022 in te dienen. Indien voornoemde data niet haalbaar blijken, zal Erfpachter Gemeente tijdig informeren en nieuwe data overeenkomen

In het geval dat de erfpachtakte gepasseerd wordt voordat de omgevingsvergunning voor de sportfaciliteit is aangevraagd is de Erfpachter ten behoeve van de realisatie van deze sportfaciliteit een waarborgsom aan de gemeente verschuldigd ter hoogte van 5.1.2.b . Deze waarborgsom dient betaald te worden voordat de aktepassering inzake de erfpachtwijziging heeft plaatsgevonden. De gemeente zal hiervoor een factuur sturen. Wanneer deze sportfaciliteit gerealiseerd is, zal de waarborgsom teruggestort worden aan de Erfpachter. Wanneer de sportvoorziening niet gerealiseerd is voor de uiterlijke datum van 1-6-2024 komt de waarborgsom aan de gemeente toe zodat dit geld ingezet kan worden voor openbare sportfaciliteiten binnen de Zuidas . Indien de omgevingsvergunning voor de sportfaciliteit niet wordt verleend, maar wel tijdig en volledig door de Erfpachter is ingediend en maximale inspanning door de Erfpachter is gepleegd om in bezwaarperiode voortvarend te handelen, heeft de Erfpachter recht op restitutie van de waarborgsom.

Tijdelijke bouwweg

Conform afsprakenbrief zijn alle kosten die voortvloeien uit bouwlogistieke aanpassingen voor rekening van de Erfpachter. Uitzondering op deze afspraak betreffen de kosten inzake de tijdelijke bouwweg vanuit de Parnassusweg naar de Prinses Irenestraat, welke naar verwachting 1 maart 2022 wordt opgeleverd. De gemeente is opdrachtgever voor de aanleg van deze tijdelijk weg, welke geoffreerd is op 5.1.2.b . Het aandeel dat de Erfpachter hiervan betaald is gefixeerd op 5.1.2.b en wordt betaald bij oplevering van deze tijdelijke bouwweg. De gemeente zal hiervoor een factuur sturen. Gedurende de gebruiksfase van deze tijdelijke weg is de daadwerkelijke hoofdgebruiker (in eerste instantie de Erfpachter en daaropvolgend de gemeente) voor eigen rekening verantwoordelijk voor het beheer, toezicht en onderhoud. Bij gelijktijdige werkzaamheden (denkbaar bij overlap in planning) stemmen gemeente en Cityhold op dat moment in overleg een goede overdracht en verdeling van verantwoordelijkheid af.

Het verwijderen van de tijdelijke bouwweg en het terugbrengen naar de gewenste staat van de openbare ruimte zal in opdracht van de gemeente uitgevoerd worden. Het aandeel dat de Erfpachter hiervan betaald is gefixeerd op 5.1.2.b en wordt betaald op het moment wanneer de verwijdering gaat plaatsvinden. De gemeente zal hiervoor een factuur sturen.

Tot slot

Partijen vertrouwen op een constructieve en productieve samenwerking.

Aldus getekend d.d. te Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Cityhold Prinses Coöperatief U.A.

Zuidas

D.W. van Traa

5.1.2.e

Directeur Zuidas

5.1.2.e