

5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e  
**Verzonden:** donderda 3 maart 2022 09:37  
**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
**Onderwerp:** Re: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Eens. Dit moet vroegtijdig worden opgepakt. Andes komt Doniger voor verrassingen te staan. Dit ga ik ook zo brengen.

Mvg,

5.1, 2, e  
5.1, 2, e  
Ruimte en Duurzaamheid

**Gemeente Amsterdam**

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)  
M 065.1, 2, e  
5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** Tuesday, March 1, 2022 6:13:07 PM  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Is er niet een clubje binnen G&O die kan toetsen of het gelijkwaardig is die grondruil, dan ben je klaar en heb je daar uitsluitsel over. I.p.v. doorschuiven naar een later moment met alle onzekerheid van dien. Lijkt me niet handig.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e  
5.1, 2, e  
Ruimte en Duurzaamheid

**Gemeente Amsterdam**

☎: 065.1, 2, e 5.1, 2, e  
✉: 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 1 maart 2022 17:53  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Ter info

Mvg,

5.1, 2, e  
5.1, 2, e  
Ruimte en Duurzaamheid

**Gemeente Amsterdam**

5.1, 2, e @amsterdam.nl  
M o6b.1. 2. e  
5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** Tuesday, March 1, 2022 4:02:00 PM  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1. 2. e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**CC:** 5.1, 2, e <b.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Die vraag had ik ook. Volgens mij zijn de gevolgen nog niet helemaal duidelijk en daarom is nu alles wat met één-op-één gronduitgifte te maken heeft 'on hold' gezet. En dat geldt ook voor grondruil. Bij grondruil gaat het er bv. ook om of de geruilde grond gelijkwaardig is. In mijn optiek is dat zo in dit geval, maar bij de gemeente hebben we soms de neiging om wat te 'overreageren' bij actualiteiten en dit thema is nu dus een actualiteit.

Ik denk dat in dit geval de soep uiteindelijk niet zo heet gegeten wordt, ook omdat het uit te geven terrein de facto al afgeschermd is door een slagboom en dus al een soort privé terrein is en de grond die ingeleverd wordt officieel al een parkeerterrein is. Er wordt dus een stukje parkeerterrein ingeruild voor een parkeerterrein en dat vlak bij elkaar; dat lijkt me gelijkwaardig. Maar ik begreep van een collega dat zelfs tuinuitbreidingen e.d. momenteel on hold staan, dus dit is misschien niet het juiste moment om hier nu afspraken over proberen te maken. We kunnen het dan beter doorschuiven naar het inrichtingsplan, dat onderdeel wordt van de Realisatieovereenkomst

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e  
o6b.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 1 maart 2022 15:31  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Dank. Nog even wat vragen over de jurisprudentie. Heeft dit ook betrekking op grondruil? Dus dat we dat strookje op het parkeerterrein niet extra uitgeven maar simpelweg omruilen?

Dat strookje lijkt me wel van belang voor Doniger. Ze hebben het immers nodig om de benodigde parkeerplekken op te lossen.

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 1 maart 2022 12:36  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Mijn wat verlate reactie in groen

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e  
o6b.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** donderdag 17 februari 2022 16:35

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
Onderwerp: RE: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Hierbij mijn reactie:

1. Ik begrijp dat het niet meer de bedoeling is dat de oostzijde van de Zuidkaap op terrein komt te staan dat nu openbare ruimte / vol eigendom van de gemeente is? Dit is afhankelijk van wat Doniger nu gaat indienen. Wij hadden de randvoorwaarde dat het niet in de groenstructuur mag, maar uitgelijnd tot de flat van het leger des heils blijkt nu de svz te zijn. Dit is nog verdedigbaar. Dit geheel wordt wel in de vorm van een overstek op kolommen voorgesteld. Deze kolommen komen volgens Doniger dan buiten het kadastrale perceel te staan en de ruimte eronder openbaar. Ik had in het vorige overleg aangegeven dat dit eerst gecheckt moet worden bij G&O. Mij lijkt het niet de bedoeling dat dit kadastraal gezien bij de gemeente gaat horen. @5.1.2.e: ik hoor graag hoe jij dit ziet. We wachten in elk geval het nieuwe voorstel van Doniger af. Er is van alles mogelijk, maar laten we eerst hun voorstel maar afwachten.
2. Het zou mooi zijn als het saldo van perceelsuitbreiding en perceelinkrimping op o uitkomt of negatief is. Dat maakt het verhaal richting ASM het makkelijkst. Als ik naar 5.1.2.e kaartje kijk (blauw komt erbij, rood en misschien groen gaat er af) moet dat zeker lukken. Ik denk ook dat we richting o gaan en zeker richting negatief als we het groene gebiedje gaan terug vragen. Een recente jurisprudentie heeft het een op een uitgeven van grond aan een partij (zonder tender) onlangs nog veel moeilijker gemaakt. Het is dus zeer wenselijk dat ze geheel op eigen terrein blijven.
3. Het is belangrijk dat er op basis van het SO een tekening op coördinaten wordt gemaakt die door R&D geaccordeerd wordt en opgenomen wordt in de bouwenvelop. Die tekening kunnen 5.1.2.e en ik dan ook gebruiken voor onze G&O tekenaars, die op basis van die tekening een nieuwe concept 'uitgifte' tekening kunnen maken. Die zou dan als bijlage bij de afsprakenbrief gevoegd kunnen worden. Eventueel kunnen we het in de afsprakenbrief ook houden op een principe afspraak met de afspraak dat het in de Realisatieovereenkomst definitief wordt vastgelegd. Dit zal worden opgesteld. Dit heeft echter enige tijd nodig. We zijn nog in afwachting van het ontwerp van Doniger. Zodra dit binnen en akkoord is, wil ik de nieuwe kadastrale grenzen helder hebben. En hierna kunnen we richting een VO openbare ruimte en bouwenvelop. prima
4. Het is belangrijk dat de grond die ingeleverd wordt niet bebouwd is. In het noordoostelijke rode vlak (wat OR wordt) zie ik wel bebouwing staan. Een stripje zit vast aan het gebouw van het LdH en één los. Weten jullie wat dat is? En wordt dat gesloopt? Ik heb het zelf ook even niet helder wat het stripje direct tegen het gebouw aan is. Ik zal het aan Doniger vragen. Het grotere losse bouwwerk is een nutsvoorzieningsruimte. Volgens de kabels en leidingenkaart gaan de kabels vanuit dit bouwwerk richting de buurt. Dus het is een buurtvoorziening. Wij hebben het liefst dat dit wordt verplaatst, maar de kans is klein dat we dit voor elkaar gaan krijgen. Het mooiste zou natuurlijk zijn als deze zaken inpandig worden opgelost. En gaat die openbare nutsvoorziening om elektriciteit? Een ruimte van Liander?
5. Aandachtspunt is de situatie bij de slagboom (de blauwe plek op 5.1.2.e kaartje). Ik denk dat het wenselijk is dat de erfgrens loopt op de plek waar de slagboom komt te staan. Dat is nu overigens totaal niet het geval (de slagboom ligt veel dichterbij de stoep dan de erfgrens, dus de slagboom sluit een flink gebiedje af wat vol eigendom van de gemeente is. Dat is natuurlijk onwenselijk, dus dat moet sowieso aangepast worden. Ik denk dat Doniger de nieuwe slagboom dan meer richting het noorden gaat plaatsen. Anders zullen ze natuurlijk overloze ruimte beschikken, zoals nu het geval is. Dit kunnen 5.1.2.e nog checken. Het zou dus kunnen zijn dat die recente jurisprudentie zelfs deze perceeluitbreiding onmogelijk of onwenselijk maakt. Maar daar zal het project niet op stuk lopen mag ik hopen.

5.1.2.e  
5.1.2.e  
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e @amsterdam.nl

M. o6b.1. 2. e

5.1, 2, e

---

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 10:38

Aan: 5.1. 2. e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

cc: 5.1, 2, e <5.1. 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>;

5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e,

Het enigszins aanpassen van de grenzen is mogelijk en zeker als er per saldo dan een (min of meer) even groot terrein in erfpacht wordt uitgegeven, maakt dat het verhaar richting Afdeling Selectie Marktpartijen misschien ook wat makkelijker. Mee een 5.1, 2, e

Een paar opmerkingen.

1. Ik begrijp dat het niet meer de bedoeling is dat de oostzijde van de Zuidkaap op terrein komt te staan dat nu openbare ruimte / vol eigendom van de gemeente is?
2. Het zou mooi zijn als het saldo van perceelsuitbreiding en perceelinkrimping op o uitkomt of negatief is. Dat maakt het verhaal richting ASM het makkelijkst. Als ik naar 5.1, 2, e kaartje kijk (blauw komt erbij, rood en misschien groen gaat er af) moet dat zeker lukken.
3. Het is belangrijk dat er op basis van het SO een tekening op coördinaten wordt gemaakt die door R&D geaccordeerd wordt en opgenomen wordt in de bouwvelop. Die tekening kunnen 5.1, 2, e en ik dan ook gebruiken voor onze G&O tekenaars, die op basis van die tekening een nieuwe concept 'uitgifte' tekening kunnen maken. Die zou dan als bijlage bij de afsprakenbrief gevoegd kunnen worden. Eventueel kunnen we het in de afsprakenbrief ook houden op een principe afspraak met de afspraak dat het in de Realisatieovereenkomst definitief wordt vastgelegd.
4. Het is belangrijk dat de grond die ingeleverd wordt niet bebouwd is. In het noordoostelijke rode vlak (wat OR wordt) zie ik wel bebouwing staan. Een stripje zit vast aan het gebouw van het LdH en één los. Weten jullie wat dat is? En wordt dat gesloopt?
5. Aandachtspunt is de situatie bij de slagboom (de blauwe plek op 5.1, 2, e kaartje). Ik denk dat het wenselijk is dat de erfgrens loopt op de plek waar de slagboom komt te staan. Dat is nu overigens totaal niet het geval (de slagboom ligt veel dichterbij de stoep dan de erfgrens, dus de slagboom sluit een flink gebiedje af wat vol eigendom van de gemeente is. Dat is natuurlijk onwenselijk, dus dat moet sowieso aangepast worden. .

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

o6b.1, 2, e

---

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 14 februari 2022 15:40

Aan: 5.1. 2. e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

cc: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

Hallo 5.1, 2, e,

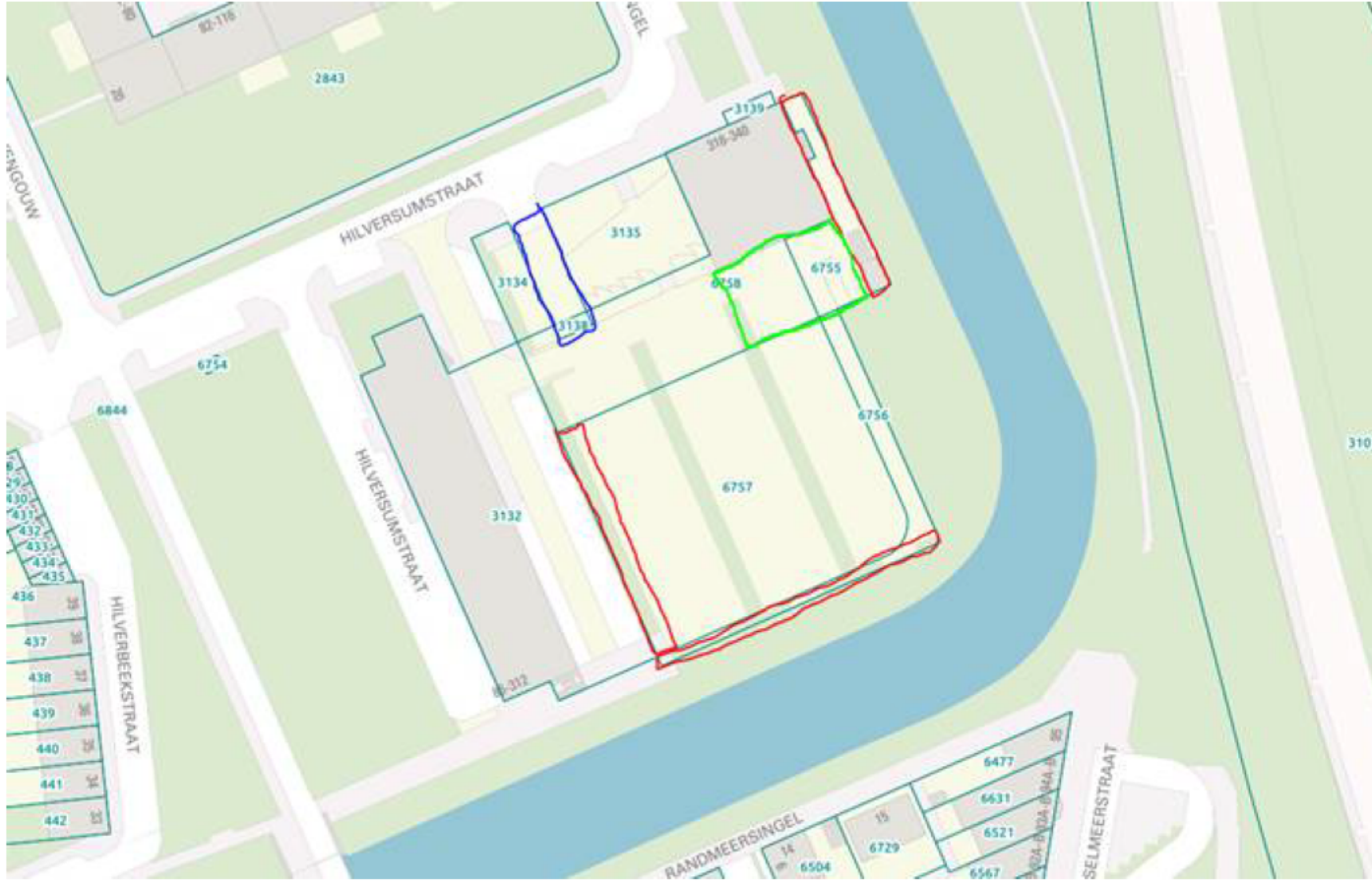
Kunnen we de mail van <sup>5.1, 2, e</sup> morgen meenemen in het overleg over de afsprakenbrief? Mogelijke "uitruil" van de gronden is vanochtend ter sprake geweest, waarbij ook gezegd is dat de uiteindelijke verdeling en toewijzing van stukken grond op het plot nog meegenomen moeten worden in de afsprakenbrief. In principe gaat het om de stukken die <sup>5.1, 2, e</sup> heeft omlind op het kaartje hieronder.

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

Van: <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>  
Verzonden: maandag 14 februari 2022 15:20  
Aan: <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>  
cc: <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>; <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @doniger.nl>; <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>; <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>; <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>; <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>; <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @amsterdam.nl>; <sup>5.1, 2, e</sup> <<sup>5.1, 2, e</sup> @doniger.nl>  
Onderwerp: RE: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

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

We hadden vandaag een overleg, waarin de kadastrale grenzen ter sprake kwamen. Sommige delen van het perceel zullen volgens de stedenbouwkundige inpassing openbaar worden ingericht. Het lijkt me niet de bedoeling dat deze gronden kadastraal gezien bij Doniger komen te liggen. De blauwe blek hieronder is dan wel weer nodig voor het parkeerveld. De rode vlekken zijn nodig voor de OR. Het groene veldje wordt het liefst ook openbaar, maar daar moeten we nog naar kijken. Er is dus nog het één en ander benodigd, kadastraal gezien.



@<sup>5.1, 2, e</sup> : kunnen we hier een overleg over hebben? Doorschuiven naar het volgende planteam?

Mvg,

<sup>5.1, 2, e</sup>  
<sup>5.1, 2, e</sup>  
Ruimte en Duurzaamheid

**Gemeente Amsterdam**

5.1, 2, e @amsterdam.nl  
M o6b.1. 2. e  
5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>  
**Verzonden:** donderdag 10 februari 2022 18:47  
**Aan:** 5 1 2 e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**cc:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hemwood.nl>; 5.1, 2, e <5 1 2 e @amsterdam.nl>; 5.1 2 e <b.1. 2. e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Onderwerp:** Re: Afsprakenbrief Zuidkaap // Hilversumstraat

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Veel dank, We gaan ernaar zorgvuldig naar kijken. Groet

Op 10 feb. 2022 om 18:29 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Beste allen,

Hierbij een nieuwe versie van de afsprakenbrief, dit maal voorzien van alle bijlagen voor zover beschikbaar. Ik hoop dat we de eindstreep naderen. Zouden jullie hem zorgvuldig willen doornemen? Dank.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e  
o6b.1, 2, e

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e  
o6b.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>  
**Verzonden:** maandag 31 januari 2022 17:59  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5 1 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <b.1, 2, e @doniger.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hemwood.nl>

**Onderwerp:** Zuidkaap // Hilversumstraat

Beste 5.1, 2, e,

Hierbij onze opmerkingen op jouw mark-up om morgen met elkaar te bespreken. Als gezegd kan Doniger nog niet met zekerheid zeggen of dit bouwplan realiseerbaar is nu de bouwhoogte van 59.9m door de gemeente ter discussie is gesteld. Als de uitkomst van het overleg dat we hier aanstaande donderdag over hebben, is dat de bouwhoogte verlaagd moet

worden dan heeft dit grote gevolgen voor de businesscase en zijn er aanpassingen nodig om deze weer sluitend te krijgen. De knoppen waar dan nog aan gedraaid kan worden zijn onze inziens meer vrije sector woningen en kleinere woningen.

Voor jou ter informatie is ook het communicatieplan bijgevoegd. Dit plan is opgesteld door de Wijde Blik in samenspraak met het projectteam.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

**Doniger Urban Developments B.V.**

Postadres: IJsselmeerstraat 314

1271 GE Huizen

+31 (0)6-5.1, 2, e

[www.doniger.nl](http://www.doniger.nl)

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](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).