

Date : 29-6-2020 14:47:18

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Fwd: Memo PI59 - publiek/privaatrechtelijk kader

Attachment : 10\_image001.jpg;ATT00001.htm;2020.06.26 concept analyse bouwen en parkeren in

GS\_PI59.pdf;ATT00002.htm;Bijlage A - Pr Irenestraat 59-61 Meetcertificaat.PDF;ATT00003.htm;Bijlage B - situatietekening 0708.PDF;ATT00004.htm;

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2.e

Datum: 26 juni 2020 om 16:39:50 CEST

Aan: 5.1.2.e

Kopie

Onderwerp: Memo PI59 - publiek/privaatrechtelijk kader

Beste 5.1.2.e

Zoals vorige week besproken stuur ik je hierbij in bijlage het memo waarin we onze formele positie tav de publiek- en privaatrechtelijke kaders geven. Daarbij heb ik het meetcertificaat gevoegd, en de laatst bekende tekening van de parkeersituatie uit 2007.

Indien jullie vragen hebben, toelichting willen of meer informatie zoeken (we hebben een omvangrijke map met bouwarchief documenten, maar die hebben jullie waarschijnlijk ook), laat het mij dan weten.

Wij zijn natuurlijk zeer benieuwd naar de visie van de Omgevingsdienst, en horen die graag na jullie overleg op 2 juli.

Met vriendelijke groet, kind regards,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

## Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Date : 12-2-2021 15:40:34

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e, 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e

Subject : Concept brief privaatrechtelijke toetsing van het DO Prinses Irenestraat 59 - 61

Attachment : 20210212 Privaatrechtelijke toets AICS CONCEPT.docx;

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgevoegd het concept resultaat van onze privaatrechtelijke toetsing van jullie DO. Om te beginnen wil ik benadrukken dat er bij ons veel enthousiasme is voor het ontwerp en de hoge ambities die jullie trachten te realiseren. We zien absoluut een grote toegevoegde waarde voor de Zuidas van jullie voorgenomen plan. Echter op onderdelen zien we ook dat nog niet voldaan wordt aan de afspraken die we met elkaar gemaakt heb in het kader van de afsprakenbrief. We hebben deze onderdelen omschreven in bijgevoegde brief. Vooralsnog betreft dit een concept versie en kunnen we er een definitieve versie van maken op het moment dat bespreking tijdens het supervisieoverleg Zuidas heeft plaats gevonden. Wat ik daar nog aan toe voeg is dat een finale juridische check nog niet heeft plaats gevonden, dat kan misschien nog tot enkele aangepaste formuleringen leiden maar inhoudelijk zal het de opsomming van punten niet veranderen, verwacht ik.

Laten we er dinsdag samen door heen gaan, waar nodig kunnen we dan een en ander toelichten. Wat jullie ook zullen lezen is dat daar waar het de kavelgrens aangaat we conflicten zien ontstaan met bestaande kabels en leidingen. Dat baart ons zorgen en krijgt dus ook niet ons akkoord. Het lijkt me verstandig dit onderdeel apart te bespreken en te bezien welke oplossingsrichtingen jullie hierin zien. We kunnen dinsdag een start maken en wat mij betreft plannen we dus ook een aparte afspraak in voor dit onderdeel.

Voor straks alvast een fijn weekend en tot dinsdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

T5.1.2.e

5.1.2.e

[twitter.com/zuidasamsterdam](https://twitter.com/zuidasamsterdam)

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://zuidas.nl)

■ Werkdagen ma, di, do en vr ochtend

Date : 18-5-2021 10:18:07

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

From: 5.1.2.e

To 5.1.2.e

Subject : RE: Agenda - Wekelijks overleg met G&S ACIS Kavel (Teams) - even weken  
Attachment : image001.png;

Dag 5.1.2.e

Wat mij betreft bespreken we dit onderwerp in samenhang met de omgevingsvergunning.

1. Omgevingsvergunning
2. Privaatrechtelijke toets
3. Water
4. Ontsluiting en bouwlogistiek
5. Contour erfpachtperceel

Mochten er nog aanvullende specifieke vragen zijn aangaande juridische zaken dan zou ik daar tijdens het eerste half uur tijd voor willen maken. 5.1.2.e zal na 14:30 namelijk naar een andere afspraak moeten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

[jasper.pott@amsterdam.nl](mailto:jasper.pott@amsterdam.nl)

[twitter.com/zuidasamsterdam](https://twitter.com/zuidasamsterdam)

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping  
[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 17 mei 2021 16:26

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Agenda - Wekelijks overleg met G&S ACIS Kavel (Teams) - even weken

Hi 5.1.2.e

Akkoord op de voorgestelde agenda, graag nog toevoegen 'toetsing Afsprakenbrief aangepaste set'.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

| 5.1.2.e

G&S Vastgoed

+31 206 733 779 | [www.gensvastgoed.nl](http://www.gensvastgoed.nl) | [LinkedIn](#) | [disclaimer](#)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 17 mei 2021 15:24

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Agenda - Wekelijks overleg met G&S ACIS Kavel (Teams) - even weken

Dag allemaal,

Morgen hebben we wederom een afstemmingsoverleg staan. Het lijkt mij goed om hierbij in ieder geval de volgende punten te bespreken

waarbij het aanvullen van de punten gewaardeerd wordt:

1. Omgevingsvergunning
2. Water
3. Ontsluiting en bouwlogistiek
4. Contour Erfpachtperceel

Ik zie toevoegingen graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e

5.1.2.e

[twitter.com/zuidasamsterdam](https://twitter.com/zuidasamsterdam)

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping  
zuidas.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).

---

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

# Notitie afrit Strawinskylaan

**Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.**

Datum: 17 mei 2022

Aan: Team Strawinsky

Van: 5.1.2.e

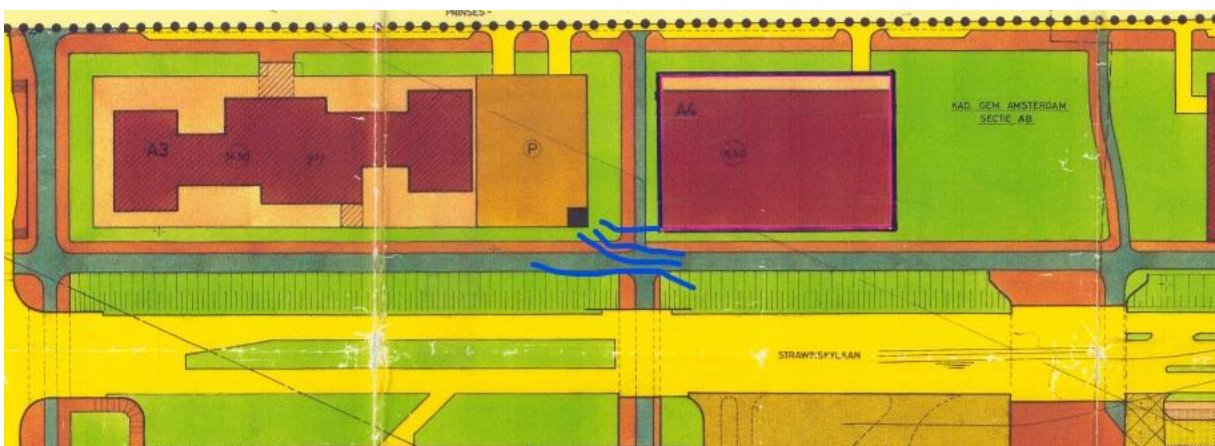
Onderwerp: Afrit Strawinksyiaan

## 1. Inleiding

In deze notitie bespreek ik de planologische toelaatbaarheid van de voorgenomen verlenging op de gronden met het vigerende bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o.". De tweede herziening van dit moederplan, "Prinses Irenestraat eo 2<sup>e</sup> is ook relevant. Het is namelijk mogelijk om door middel van een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan, een ontsluitingsweg te realiseren. Hieronder licht ik dit toe en welke procedure daarbij van toepassing is.

## 2. Situatie

Het is in deze situatie de vraag of een verlenging van de afrit mogelijk is op de gronden met het vigerende "Prinses Irenestraat e.o." (het moederplan). De afrit loopt over de gronden met de bestemmingen "Openbaar groen", "Fietspaden" en "Voetpaden" op grond van het moederplan. Op de uitsnede van de plankaart hieronder is de afrit weergegeven met blauwe strepen.



Figuur 1 : uitsnede van plankaart ( bron: bestemmingsplan Prinses Irenestraat e.o.)



#### Artikel 12 Openbaar groen:

1. Op de gronden, bestemd voor openbaar groen, mag, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 4, geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximumbouwhoogte van 3 m en een maximumbebouwingspercentage van 1.
2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.
3. De in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor openbare groenvoorzieningen, met inbegrip van daarbij behorende waterpartijen en fiets- en voetpaden.
4. De in lid 1 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

#### Artikel 16 Fiets- en voetpaden:

1. Op de gronden, bestemd voor fietspaden en voetpaden, met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 4, mag slechts bebouwing ten dienste van het fiets- en voetgangersverkeer worden opgericht met een maximumbouwhoogte van 3 m en een maximumbebouwingspercentage van 2.
2. De in lid 1 genoemde bebouwing mag slechts worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij is of wordt opgericht, terwijl de voor deze bebouwing benodigde grond slechts als zodanig mag worden gebruikt.
3. De in lid 1 genoemde gronden mogen slechts worden gebruikt voor paden ten dienste van het fiets- en voetgangersverkeer met inbegrip van daarbij behorende bermen en plantsoenen.
4. De in lid 1 genoemde maxima mogen niet worden overschreden.

Artikel 23 algemene vrijstellingen:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan, in dier voege dat:

[ ...]

Op grond van het bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o. 2<sup>e</sup> herziening" geldt voor deze bestemmingen artikel 5:

Artikel 5:

Aan art. 23, lid 1 wordt een sub f toegevoegd, luidende als volgt:

f. ten behoeve van de ontsluiting via de Strawinskylaan van de ten noorden daarvan gelegen bestemmingen A3 tot en met A6 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht met een maximumbouwhoogte van 5 m dan wel ontsluitingswegen mogen worden aangelegd in afwijking van het bepaalde in de artikelen 12 en 16.

**Toets aan bestemmingsplan:**

De afrit is planologisch niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o." .

De afrit wordt gebouwd ten dienste van het kantoorgebruik en dus niet openbare groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden. Op grond van artikel 12 lid 1 en 3 mogen de gronden bestemd voor openbaar groen slechts worden gebruikt voor openbare groenvoorzieningen.

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. In bepaalde gevallen kan de strijdigheid met het bestemmingsplan worden opgeheven op basis van een binnenplanse afwijking. In het bestemmingsplan Prinses Irenestraat e.o. is zo'n binnenplanse afwijking opgenomen (artikel 23).

In de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o." is een bepaling opgenomen op grond waarvan ten behoeven van de ontsluiting via de Strawinskylaan van de ten noorden daarvan gelegen bestemmingen A3 tot en met A6 ontsluitingswegen mogen worden aangelegd in afwijking van de artikelen 12 en 16 van het moederplan.

Hieruit blijkt dus dat er in bepaalde gevallen er wel een ontsluitingsweg mogelijk is door middel van een binnenplanse afwijking. In de onderhavige situatie gaat het om een dergelijk geval. Ten noorden van de Strawinskylaan bevinden zich namelijk de bestemmingen A3 en A4 'kantoorgebouwen'. De afrit zal gerealiseerd worden ten behoeve van deze (kantoren)bestemming. De afrit wordt gebouwd om het kantoorpand te kunnen bereiken. In artikel 5 van de herziening van het moederplan "Prinses Irenestraat e.o." is een dergelijke ontsluitingsweg toegestaan. Om deze reden kan de afrit dus vergund worden met een binnenplanse afwijking.

De binnenplanse afwijking kan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 1 Wabo via een omgevingsvergunning toepassing geven aan de in het bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid van het college van Burgemeesters en Wethouders inzake het afwijken van dat plan. Bij deze afwijking zal de reguliere procedure worden toegepast. De beslistermijn is dan 8 weken en bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk.

### 3. Conclusie

De afrit op de Strawinskylaan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o.". De herzieningen heffen die strijd niet op. Met het vaststellen van de tweede herziening van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om na een afwijking van het bestemmingsplan de afrit aan te leggen. Hierbij is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

Date : 19-5-2022 20:44:05

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc 5.1.2.e

Subject : RE: Alternatieve ontsluiting PI59

Attachment :

22\_image001.png;image002.png;image003.png;22\_image005.png;22\_image006.png;image007.png;image008.png;image010.png;image012.png;

Dag 5.1.2.e

De eerste 2 aanvullingen zullen we toevoegen als voordelen van de alternatieve ontsluiting. Het memo van 5.1.2.e heb ik aan Houthoff doorgestuurd voor controle, maar is mij volkomen helder.

Wij stellen het afrondend memo op.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

[Gustav Mahlerlaan 34](#)  
[1082 MC Amsterdam](#)  
[The Netherlands](#)

5.1.2.e

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



Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

Van: 5.1.2.e

Verzonden: 19 May 2022 14:19

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Alternatieve ontsluiting PI59

Beste 5.1.2.e

Hierbij nog mijn reactie op je mail samen met de notitie over de planologische haalbaarheid van de afrit. Goed om deze punten te verwerken in een notitie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 21:03

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Alternatieve ontsluiting PI59

Beste 5.1.2.e

Vorige week dinsdag hebben we onze varianten voor een alternatieve ontsluiting van PI59 richting de Strawinskylaan besproken met het gemeentelijk projectteam, en de ontwerpers openbare ruimte. Wij hadden die varianten opgesteld om nog eens kritisch te kijken of we niet tegemoet konden komen aan de zorgen van de VIA omtrent de ontsluiting van onze parkeergarage. Alle varianten gingen uit van een gelijkvloerse aansluiting van onze garage op de toegangshelling van het Freshfields gebouw aan de zijde het Strawinskypad. De bouw van een extra viaduct specifiek voor de PI59 locatie hadden we immers in eerder stadium al afgeschreven.

Kort samengevat hebben we gezamenlijk geconcludeerd dat geen van de varianten een goed alternatief is voor de ontsluiting aan de zijde van Prinses Irenestraat. In meer of mindere mate treden bij iedere variant de volgende knelpunten op:

#### 1. Verkeersveiligheid

- Fietspad: In veel varianten moet het fietspad een slinger maken om ruimte te maken voor een auto-ontsluiting van de parkeergarage PI59 met voldoende boogstralen. Dit vermindert de veiligheid van fietsers op het Strawinskypad.
- Ontsluiting fietsparkeergarage 2Amsterdam: Deze fietsparkeergarage komt nu uit op het Strawinskypad met een voldoende uitrijdruimte met goed overzicht. Dat vervalt in veel gevallen.
- Hoogteverschil: Er moet tussen de halfverdiepte parking van PI59 en de helling van Freshfields een hoogteverschil worden overbrugd. Dit zorgt ervoor dat uitrijdende auto's in veel varianten omhoog rijden terwijl zij het wandelverkeer vanuit het pocketpark kruisen. Dit levert een onveilige situatie op.
- Aansluiting pocketpark: In alle varianten eindigt het pocketpark in een gelijkvloerse kruising van wandelverkeer en autoverkeer uit en naar de parking van PI59. Dit vermindert de veiligheid op die locatie.

#### 2. Ruimtelijke kwaliteit

- Zoals genoemd, eindigt het pocketpark in een kruising met autoverkeer. Dit verkleint de omvang van het pocketpark en vermindert de ruimtelijke kwaliteit ervan.

**b. Reductie van het autoverkeer op de Prinses Irenestraat.**

#### 3. Civieltechnisch

- In het talud van de Strawinskylaan moeten grondkerende constructies worden opgenomen om de verlegging van het fietspad mogelijk te maken. Dit is in technische zin op te lossen, maar verhoogt de complexiteit van de oplossingen aanzienlijk.
- In het Strawinskypad ligt een groot aantal kabels en leidingen, welke niet verstoord mogen worden. Door het in 1.c genoemde hoogteverschil is dit in iedere variant wel nodig.

**c. Autobrug over de groene gracht in de Prinses Irenestraat vervalt.**

#### 4. Belangen naastgelegen stakeholders

- 2Amsterdam: Zoals in 1.b genoemd: de nodige aanpassingen verminderen de kwaliteit en veiligheid van de fietsparking van 2Amsterdam.
- Eigenaar en gebruikers van Strawinskylaan 10 (oa Freshfields): Het verkeer vanuit de parking van PI59 zou gebruik moeten maken van de helling van Freshfields. Omdat er verkeerslichten geplaatst moeten worden om de verkeersdoorstroming te garanderen, is er risico op opstoppingen.

#### 5. Kwaliteit en kwantiteit parkeergarage PI59

- Ontsluiting: Het in- en uitrijden moet middels een verkeerslicht geregeld worden, wat de doorstroming belemmert.
- Routing intern: In veel varianten wordt de routing van de parking aanzienlijk minder praktisch en begrijpelijk.
- Aantal parkeerplekken: De ingrepen kosten 1 tot meer dan 10 parkeerplekken in de garage. Naast de financiële impact vermindert dit de commerciële haalbaarheid en vergroot dit de zorg van de VIA mbt zwerfparkeren in de buurt (al zien wij dit probleem niet).
- Logistiek: Het zware logistieke verkeer is in geen van de varianten nog meegenomen in de ontwerpen van de ontsluiting aan de zijde van het Strawinskypad. Dit levert in ieder geval een verdere verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit en verkeersveiligheid op (mocht het qua belasting van de Freshfields helling al mogelijk zijn).

#### 6. Planologische complexiteit: Voor iedere variant is een nieuwe omgevingsvergunning nodig, wat ervoor zorgt dat een nieuw tijdrovend proces moet worden ingezet, met alle risico's van dien.

**De afrit op de Strawinskylaan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Prinses Irenestraat e.o. De herzieningen heffen die strijd niet op. Met het vaststellen van de tweede herziening van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om na een afwijking van het bestemmingsplan de afrit aan te leggen. Hierbij is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.**

Als ik bovenstaande conclusies (al zijn ze wat staccato) juist heb verwoord, zullen we dit (met de adviezen van Houthoff en Goudappel Coffeng) verwerken in een samenvattend en afsluitend memo.

Hartelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e

G&S Vastgoed

[Gustav Mahlerlaan 34](#)  
[1082 MC Amsterdam](#)  
[The Netherlands](#)

5.1.2.e  
[www.gensvastgoed.nl](http://www.gensvastgoed.nl)



Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

---

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

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).



Date : 19-5-2022 14:19:16

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: Alternatieve ontsluiting PI59

Attachment : 20220517 Notitie afrit Strawinskylaan JdG [DMS\_20210039-1159553464-1751].pdf;23\_image001.png;image004.png;23\_image006.png;image009.png;23\_image010.png;image011.png;

Beste 5.1.2.e

Hierbij nog mijn reactie op je mail samen met de notitie over de planologische haalbaarheid van de afrit. Goed om deze punten te verwerken in een notitie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T: 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 21:03

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Alternatieve ontsluiting PI59

Beste 5.1.2.e

Vorige week dinsdag hebben we onze varianten voor een alternatieve ontsluiting van PI59 richting de Strawinskylaan besproken met het gemeentelijk projectteam, en de ontwerpers openbare ruimte. Wij hadden die varianten opgesteld om nog eens kritisch te kijken of we niet tegemoet konden komen aan de zorgen van de VIA omtrent de ontsluiting van onze parkeergarage.

Alle varianten gingen uit van een gelijkvloerse aansluiting van onze garage op de toegangshelling van het Freshfields gebouw aan de zijde het Strawinskypad. De bouw van een extra viaduct specifiek voor de PI59 locatie hadden we immers in eerder stadium al afgeschreven.

Kort samengevat hebben we gezamenlijk geconcludeerd dat geen van de varianten een goed alternatief is voor de ontsluiting aan de zijde van Prinses Irenestraat. In meer of mindere mate treden bij iedere variant de volgende knelpunten op:

#### 1. Verkeersveiligheid

- Fietspad: In veel varianten moet het fietspad een slinger maken om ruimte te maken voor een auto-ontsluiting van de parkeergarage PI59 met voldoende boogstralen. Dit vermindert de veiligheid van fietsers op het Strawinskypad.
- Ontsluiting fietsparkeergarage 2Amsterdam: Deze fietsparkeergarage komt nu uit op het Strawinskypad met een voldoende uitrijdruimte met goed overzicht. Dat vervalt in veel gevallen.
- Hoogteverschil: Er moet tussen de halfverdiepte parking van PI59 en de helling van Freshfields een hoogteverschil worden overbrugd. Dit zorgt ervoor dat uitrijdende auto's in veel varianten omhoog rijden terwijl zij het wandelverkeer vanuit het pocketpark kruisen. Dit levert een onveilige situatie op.
- Aansluiting pocketpark: In alle varianten eindigt het pocketpark in een gelijkvloerse kruising van wandelverkeer en autoverkeer uit en naar de parking van PI59. Dit vermindert de veiligheid op die locatie.

#### 2. Ruimtelijke kwaliteit

- Zoals genoemd, eindigt het pocketpark in een kruising met autoverkeer. Dit verkleint de omvang van het pocketpark en vermindert de ruimtelijke kwaliteit ervan.
- Reductie van het autoverkeer op de Prinses Irenestraat.

#### 3. Civieltechnisch

- In het talud van de Strawinskylaan moeten grondkerende constructies worden opgenomen om de verlegging van het fietspad mogelijk te maken. Dit is in technische zin op te lossen, maar verhoogt de complexiteit van de oplossingen aanzienlijk.
- In het Strawinskypad ligt een groot aantal kabels en leidingen, welke niet verstoord mogen worden. Door het in 1.c genoemde hoogteverschil is dit in iedere variant wel nodig.
- Autobrug over de groene gracht in de Prinses Irenestraat vervalt.

#### 4. Belangen naastgelegen stakeholders

- 2Amsterdam: Zoals in 1.b genoemd: de nodige aanpassingen verminderen de kwaliteit en veiligheid van de fietsparking van 2Amsterdam.
- Eigenaar en gebruikers van Strawinskylaan 10 (oa Freshfields): Het verkeer vanuit de parking van PI59 zou gebruik moeten maken van de helling van Freshfields. Omdat er verkeerslichten geplaatst moeten worden om de verkeersdoorstroming te garanderen, is er risico op opstoppingen.

#### 5. Kwaliteit en kwantiteit parkeergarage PI59

- Ontsluiting: Het in- en uitrijden moet middels een verkeerslicht geregeld worden, wat de doorstroming belemmert.
- Routing intern: In veel varianten wordt de routing van de parking aanzienlijk minder praktisch en begrijpelijk.
- Aantal parkeerplekken: De ingrepen kosten 1 tot meer dan 10 parkeerplekken in de garage. Naast de financiële impact

vermindert dit de commerciële haalbaarheid en vergroot dit de zorg van de VIA mbt zwerfparkeren in de buurt (al zien wij dit probleem niet).

- d. Logistiek: Het zware logistieke verkeer is in geen van de varianten nog meegenomen in de ontwerpen van de ontsluiting aan de zijde van het Strawinskypad. Dit levert in ieder geval een verdere verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit en verkeersveiligheid op (mocht het qua belasting van de Freshfields helling al mogelijk zijn).
6. Planologische complexiteit: Voor iedere variant is een nieuwe omgevingsvergunning nodig, wat ervoor zorgt dat een nieuw tijdrovend proces moet worden ingezet, met alle risico's van dien.

De afrit op de Strawinskylaan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Prinses Irenestraat e.o.". De herzieningen heffen die strijd niet op. Met het vaststellen van de tweede herziening van het geldende bestemmingsplan is heb mogelijk om na een afwijking van het bestemmingsplan de afrit aan te leggen. Hierbij is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

Als ik bovenstaande conclusies (al zijn ze wat staccato) juist heb verwoord, zullen we dit (met de adviezen van Houthoff en Goudappel Coffeng) verwerken in een samenvattend en afsluitend memo.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34  
1082 MC Amsterdam  
The Netherlands

5.1.2.e

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



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

---

#### DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

**Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer**

# meetcertificaat

no. 03.03.140

betreft : Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59  
 gelegen : Amsterdam  
 bouwdeel : totaal  
 in opdracht van : Maatschap PI59

Hiermee verklaart Interim Bouwconsult b.v. dat de onderstaande meetgegevens voldoen aan de meetmethode en berekeningswijze zoals omschreven in de NEN 2580 2<sup>e</sup> druk, mei 1997.

bruto vloeroppervlakte\*  
 volgens NEN 2580

14.160 m<sup>2</sup>

verhuurbare oppervlakte  
 volgens NEN 2580

12.475 m<sup>2</sup>

\*overeenkomstig art. 4.2.2. NEN 2580:1997

Dit meetcertificaat vormt een onverbreekelijk geheel met het meetrapport nummer 03.03.140, gedateerd 6 februari 2003.

Aldus vastgesteld en opgemaakt te Weesp, 6 februari 2003

interim bouwconsult b.v.

**5.1.2.e**

**5.1.2.e**



**VAN GOOL**

EN PARTNERS

VASTGOEDSPECIALISTEN

**interim bouwconsult**

b u r o   v o o r   b o u w m a n a g e m e n t

# meetrapport

meetcertificaatno. 03.03.140

<i>betreft</i>	: Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59
<i>gelegen</i>	: Amsterdam
<i>bouwdeel</i>	: totaal
<i>in opdracht van</i>	: Maatschap PI59
<i>datum</i>	: 6 februari 2003



Interim Bouwconsult b.v.  
Van Houten Industriepark 25  
1381 MZ Weesp  
Postbus 250  
1380 AG Weesp  
telefoon (0294) 45 71 99  
telefax (0294) 45 78 53  
e-mail [bouw@interimbouwconsult.nl](mailto:bouw@interimbouwconsult.nl)  
website [www.interimbouwconsult.nl](http://www.interimbouwconsult.nl)



**VAN GOOL**

EN PARTNERS  
VASTGOEDSPECIALISTEN

**Interim bouwconsult**

b u r o   v o o r   b o u w m a n a g e m e n t

## inhoud

- voorwoord
- toelichting meetnorm NEN 2580
- meetstaten
- tekeningen
- bruto oppervlak
- netto oppervlak
- verhuurbaar oppervlak

Gerapporteerde gegevens mogen slechts worden gehanteerd voor het doel waarvoor zij volgens de in de opdracht beschreven werkzaamheden zijn vermeld. Het gebruiken van gegevens door opdrachtgever of derden voor andere doeleinden, geschiedt voor eigen risico.

Interim Bouwconsult b.v. kan niet aansprakelijk worden gesteld voor conclusies die anderen verbinden aan door ons verstrekte gegevens.

De metingen zijn verricht op basis van de in het meetrapport vermelde tekeningen en indien deze door of namens de opdrachtgever zijn verstrekt, zijn eventuele afwijkingen met de werkelijkheid niet voor risico van Interim Bouwconsult b.v.

Niets uit dit rapport mag worden gebruikt, verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Interim Bouwconsult b.v.

© copyright 1998-2003 Interim Bouwconsult b.v.

## voorwoord

Dit meetrapport is vervaardigd in opdracht van Maatschap PI59. De meetresultaten zijn gebaseerd op de in het rapport vermelde tekeningen. Interim Bouwconsult b.v. verklaart dat de gerapporteerde meetgegevens voldoen aan de meetmethode en berekeningswijze zoals omschreven in de NEN 2580 2<sup>e</sup> druk, mei 1997.

namens **interim bouwconsult b.v.**

5.1.2.e

5.1.2.e



## Toelichting en definities op de meetnorm volgens NEN 2580

Al de in het meetcertificaat en meetrapport genoemde meetwaarden zijn gemeten volgens de bepalingsmethoden volgens de NEN 2580 "Oppervlakten en inhouden van gebouwen", 2<sup>e</sup> druk, mei 1997 aangevuld met wijzigingsblad A1:2001 welke de termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakten van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan geeft.

Van de gebruikte terminologie volgen hieronder de definities zoals deze gebruikt zijn in het meetrapport: de nummers verwijzen naar de desbetreffende artikelen in de norm welke geraadpleegd dient te worden indien een nadere toelichting of nadere informatie m.b.t. de te volgen berekeningsmethode en voorwaarden is gewenst.

**2.1.1 Gebouwgebonden ruimte:** Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto-hoogte van tenminste 1,5m., dat geheel of gedeeltelijk door bouwkundige scheidingsconstructies begrensd wordt en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

**2.1.6 Bouwlaag:** Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m. in hoogte verschillen.

**3.2 Terreinoppervlakte:** is de oppervlakte van een door kadastrale of andere grenzen bepaald perceel, voor zover dit bestemd of gebruikt is voor de plaatsing van één of meer gebouwen met het daarbij behorende niet te bebouwen terreingedeelte.

**3.3 Bebouwde terreinoppervlakte:** is de oppervlakte binnen de buitenomtrek van een gebouw ter hoogte van het maaiveld, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen.

**3.4 Onbebouwde terreinoppervlakte:** is het gedeelte van de terreinoppervlakte dat niet als bebouwde terreinoppervlakte wordt aangemerkt.

**3.5 Overbouwde terreinoppervlakte:** is de som van de oppervlakten van de delen van een gebouw, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen.

**3.6 Onderbouwde terreinoppervlakte:** is de som van de oppervlakten van de delen van een gebouw, die zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen op erboven uitsteken, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen.

**4.2 Bruto-vloeroppervlakte:** van een ruimte een groep van ruimten of van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw omhullen.

**4.3 Netto-vloeroppervlakte:** van een ruimte, een groep van ruimten of van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten of het gebouw.



4.4 **Tarra-oppervlakte:** van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto-oppervlakte en de netto-oppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

4.5.1 **Gebruiksoppervlakte:** van een ruimte, een groep van ruimten of van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw omhullen.

4.6.1 **Verhuurbare oppervlakte van een gebouw:** is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte, groep van binnenruimten of gebouw omhullen. Waar gelijke gebouwfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructies aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m. boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

B.1.1 **Installatie-oppervlakte:** is de netto-vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.

B.1.2.1 **Verticaal-verkeersoppervlakte:** is de netto-vloeroppervlakte die worden ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer.

B.1.2.2 **Horizontaal-verkeersoppervlakte:** is gelijk aan de som van de gebruiksoppervlakten van de binnenruimten, die per bouwlaag uitsluitend of hoofdzakelijk dienen voor de verkeersontsluiting of de verkeersafwikkeling.

B.1.3 **Nuttige oppervlakte:** is dat deel van de netto-vloeroppervlakte dat direct gericht is op de doelstelling en het gebruik van het gebouw of een deel daarvan. Dit is de som van de netto-vloeroppervlakten van alle binnenruimten van het gebouw, met uitzondering van de ruimten waarvan installatie-oppervlakte (B.1.1) en verkeersoppervlakte (B.1.2) worden bepaald.



**VANGOOOL**

EN PARTNERS

VASTGOEDSPECIALISTEN

Merim bouwconsult  
b u r o v o o r b o u w m a n a g e m e n t

# MEET-STATEN



## totaaloverzicht

**meetrapport no. 03.03.140**

betreft	: Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	bruto vloeroppervlakte	14.160,21	m2	meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam	verhuurbaar oppervlakte	12.474,83	m2	uitgave	: 2e druk mei 1997
bouwdeel	: totaal	netto oppervlakte	13.018,97	m2	bestand	: meetrapport0303140
projectno.	: 03.03	gebruiksoppervlakte		m2	datum	: 06.02.2003
in opdracht van	: Maatschap PI59				blad	: 1

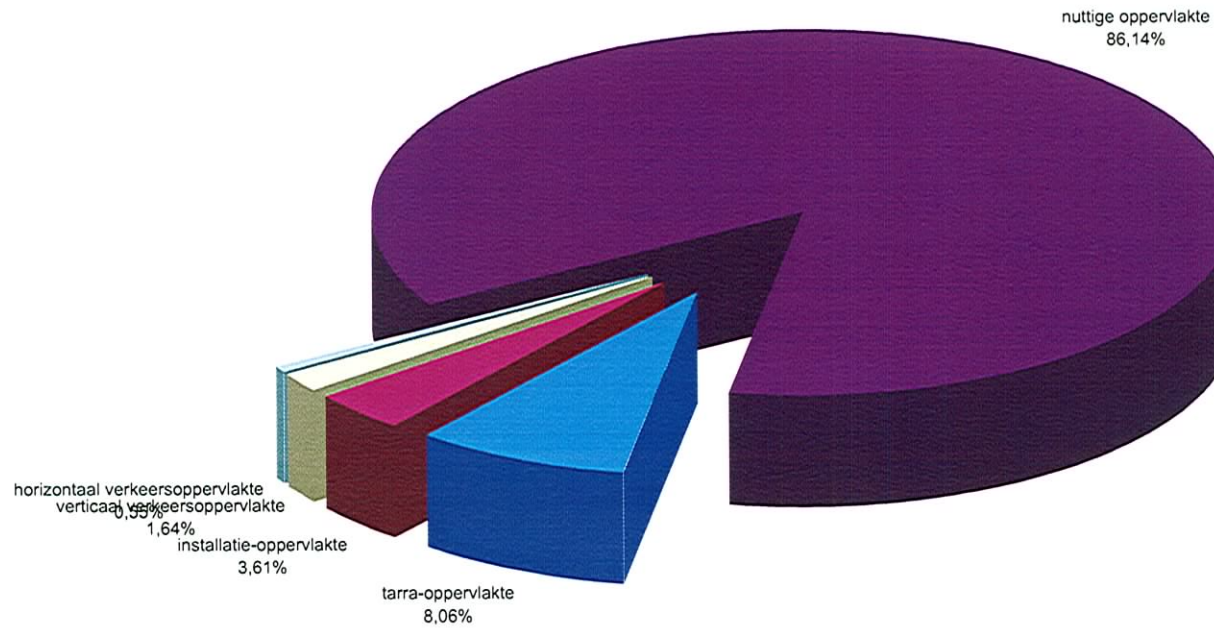
algemene gegevens		bruto		netto				verhuurbaar			gebruiks
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	tarra- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlakte
-1	souterrain	2.646,33	184,36	132,13	22,94	60,94	2.245,96	2.314,34		2.314,34	
0	begane grond	2.806,75	228,12	18,45	42,92		2.517,26	2.523,23	41,31	2.564,54	
1	1e verdieping	2.743,53	222,24	18,45	49,75		2.453,09	2.459,03	41,90	2.500,93	
2	2e verdieping	2.744,55	223,76	18,45	49,75		2.452,59	2.458,00	41,90	2.499,90	
3	3e verdieping	2.743,53	229,60	18,45	57,46		2.438,02	2.443,47	41,90	2.485,37	
4	dakopbouw	475,52	53,16	305,78	9,47	16,29	90,82	109,48	0,27	109,75	
<b>totaal</b>		<b>14.160,21</b>	<b>1.141,24</b>	<b>511,71</b>	<b>232,29</b>	<b>77,23</b>	<b>12.197,74</b>	<b>12.307,55</b>	<b>167,28</b>	<b>12.474,83</b>	



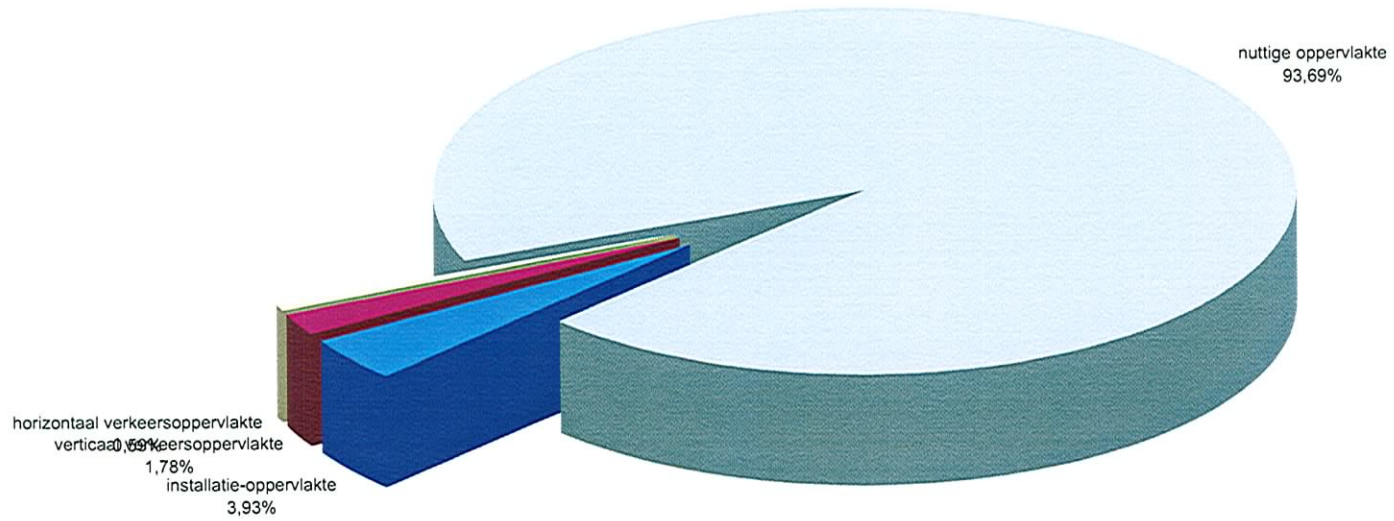
betreft	: Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	bruto vloeroppervlakte	100,00%	meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam	verhuurbaar oppervlakte	88,10%	uitgave	: 2e druk mei 1997
bouwdeel	: totaal	netto oppervlakte	91,94%	bestand	: meetrapport0303140
projectno.	: 03.03	gebruiksoppervlakte		datum	: 06.02.2003
in opdracht van	: Maatschap PI59			blad	: 2

algemene gegevens		bruto		netto				verhuurbaar			gebruiks
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	tarra- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlakte
0	begane grond	100,00%	8,13%	0,66%	1,53%		89,69%	89,90%	1,47%	91,37%	
1	1e verdieping	100,00%	8,10%	0,67%	1,81%		89,41%	89,63%	1,53%	91,16%	
2	2e verdieping	100,00%	8,15%	0,67%	1,81%		89,36%	89,56%	1,53%	91,09%	
3	3e verdieping	100,00%	8,37%	0,67%	2,09%		88,86%	89,06%	1,53%	90,59%	
<b>totaal</b>		<b>100,00%</b>	<b>8,06%</b>	<b>3,61%</b>	<b>1,64%</b>	<b>0,55%</b>	<b>86,14%</b>	<b>86,92%</b>	<b>1,18%</b>	<b>88,10%</b>	

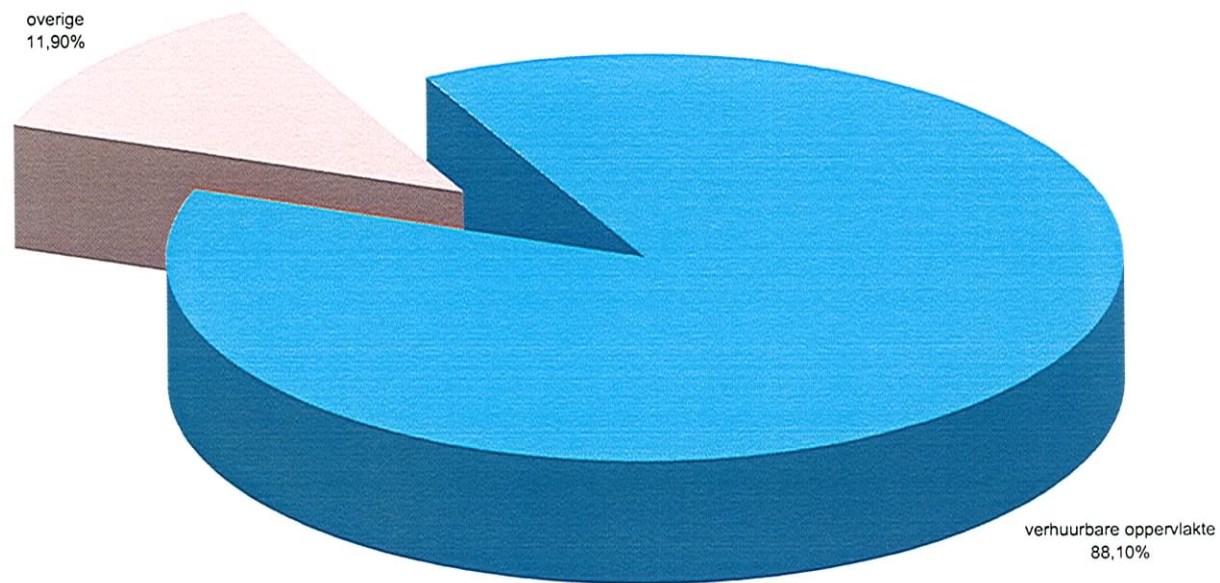
### overzicht bruto-vloeroppervlakte (bruto = 100%)



### overzicht netto-vloeroppervlakte (totaal netto = 100%)



### overzicht verhuurbaar oppervlak (bruto = 100%)





betreft : Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	basistekening : plattegrond souterrain	bruto vloeropp. :	meetnorm : NEN 2580
locatie : Amsterdam	tekeningno. : 03.03.229--0.01.A	tarra oppervlakte :	uitgave : 2e druk mei 1997
bouwdeel : totaal	vervaardigd door : interim bouwconsult b.v.	netto oppervlak :	bestand : meetrapport0303140
projectno. : 03.03	datum : 05.02.2003	verhuurbaar opp. :	datum : 06.02.2003
in opdracht van : Maatschap PI59	schaal : 1:100	gebruiksoppervl. :	blad : 6

algemene gegevens		bruto	netto				verhuurbaar			gebruiks
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlak
-1	souterrain	2.646,33					2.314,34		2.314,34	
	kantoorruimte					2.144,75				
	lift A			4,62						
	lift B			4,84						
	lift C			4,84						
	trap			3,98						
	kasten					3,12				
	voorraimte herentoilet					4,81				
	toiletten (4x)					4,96				
	voorraimte damestoilet					4,81				
	toiletten (4x)					4,96				
	technische ruimte		21,99							
	koelmachine		35,50							
	gang				10,69					
	ruimte technische dienst					22,08				
	technische ruimte		29,72							
	laagspanningsruimte		10,16							
	gang				12,23					
	GEB (3x)		28,20							
	hal					16,88				
	voorraimte herentoilet					2,27				
	toilet					1,25				
	voorraimte damestoilet					2,38				
	toilet					1,25				
	droge blusleiding		0,37							
	E-kast		0,88							
<b>zie volgende blad</b>										



betreft : Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	basistekening : plattegrond souterrain	bruto vloeropp. : 2.646,33	meetnorm : NEN 2580
locatie : Amsterdam	tekeningno. : 03.03.229--0.01.A	tarra oppervlakte : 184,36	uitgave : 2e druk mei 1997
bouwdeel : totaal	vervaardigd door : interim bouwconsult b.v.	netto oppervlak : 2.461,97	bestand : meetrapport0303140
projectno. : 03.03	datum : 05.02.2003	verhuurbaar opp. : 2.314,34	datum : 06.02.2003
in opdracht van : Maatschap PI59	schaal : 1:100	gebruiksoppervl. :	blad : 6

algemene gegevens		bruto	netto				verhuurbaar			gebruiks
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlak
	<i>subtotaal van vorige blad</i>	2.646,33	126,82	18,28	22,92	2.213,52	2.314,34		2.314,34	
	werkkast					3,30				
	leidingschacht		0,47							
	leidingschacht		1,00							
	gang				19,01					
	lift D			4,66						
	leidingschacht		1,55							
	hal					16,94				
	E-kast		0,88							
	droge blusleiding		0,37							
	gang				19,01					
	voorraimte damestoilet					4,02				
	toiletten (2x)					2,08				
	voorraimte herentoilet					4,02				
	toiletten (2x)					2,08				
	leidingschacht		1,04							
<b>totaal</b>		<b>2.646,33</b>	<b>132,13</b>	<b>22,94</b>	<b>60,94</b>	<b>2.245,96</b>	<b>2.314,34</b>		<b>2.314,34</b>	



betreft : Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	basistekening : plattegrond begane grond	bruto vloeropp. : 2.806,75	meetnorm : NEN 2580
locatie : Amsterdam	tekeningno. : 03.03.229--0.02.A	tarra oppervlakte : 228,12	uitgave : 2e druk mei 1997
bouwdeel : totaal	vervaardigd door : interim bouwconsult b.v.	netto oppervlak : 2.578,63	bestand : meetrapport0303140
projectno. : 03.03	datum : 05.02.2003	verhuurbaar opp. : 2.564,54	datum : 06.02.2003
in opdracht van : Maatschap PI59	schaal : 1:100	gebruiksoppervl. : 2.564,54	blad : 7

algemene gegevens		bruto	netto				verhuurbaar			gebruiks
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlak
0	begane grond	2.806,75					2.523,23	41,31	2.564,54	
	kantoorruimte					2.172,48				
	hal					237,25				
	droge blusleiding		0,47							
	trap			4,16						
	lift A+B+C			14,30						
	voorraimte herentoilet (2x)					19,74				
	toiletten (4x)					4,60				
	voorraimte damestoilet(2x)					29,42				
	toiletten (6x)					6,90				
	leidingschachten (4x)		9,84							
	patchpanel		1,44							
	hal					8,11				
	trappenhuis			9,90						
	droge blusleiding		0,37							
	E-kast		0,88							
	leidingschachten (2x)		1,47							
	pantry					4,85				
	lift D				4,66					
	leidingschacht		1,69							
	trappenhuis			9,90						
	hal					9,25				
	E-kast		0,88							
	droge blusleiding		0,37							
	voorraimte herentoilet					9,19				
	toiletten (6x)					6,24				
	voorraimte damestoilet					8,19				
	leidingschacht		1,04							
	werkkast					1,04				
<b>totaal</b>		<b>2.806,75</b>	<b>18,45</b>	<b>42,92</b>		<b>2.517,26</b>	<b>2.523,23</b>	<b>41,31</b>	<b>2.564,54</b>	



betreft : Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59  
locatie : Amsterdam  
bouwdeel : totaal  
projectno. : 03.03  
in opdracht van : Maatschap PI59

basistekening : plattegrond 1e verdieping  
tekeningno. : 03.03.229--0.03.A  
vervaardigd door : interim bouwconsult b.v.  
datum : 05.02.2003  
schaal : 1:100

bruto vloeroppervl. : 2.743,53  
tarra oppervlakte : 222,24  
netto oppervlak : 2.521,29  
verhuurbaar opp. : 2.500,93  
gebruiksoppervl.

meetnorm : NEN 2580  
uitgave : 2e druk mei 1997  
bestand : meetrapport0303140  
datum : 06.02.2003  
blad : 8

algemene gegevens		bruto	netto				verhuurbaar			gebruiks
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlak
1	1e verdieping	2.743,53					2.459,03	41,90	2.500,93	
	kantoorruimte					2.295,13				
	hal					44,57				
	droge blusleiding		0,47							
	trap			10,99						
	lift A+B+C			14,30						
	berging					5,76				
	voorraimte herentoilet (1x)					23,88				
	toiletten (5x)					5,75				
	voorraimte damestoilet(2x)					25,57				
	toiletten (5x)					5,75				
	leidingschachten (4x)		9,84							
	patchpanel		1,44							
	hal					9,47				
	trappenhuis			9,90						
	droge blusleiding		0,37							
	E-kast		0,88							
	leidingschachten (2x)		1,47							
	werkkast					3,30				
	lift D			4,66						
	leidingschacht		1,69							
	trappenhuis			9,90						
	hal					9,25				
	E-kast		0,88							
	droge blusleiding		0,37							
	voorraimte herentoilet					9,19				
	toiletten (6x)					6,24				
	voorraimte damestoilet					8,19				
	leidingschacht		1,04							
	werkkast					1,04				
<b>totaal</b>		<b>2.743,53</b>	<b>18,45</b>	<b>49,75</b>		<b>2.453,09</b>	<b>2.459,03</b>	<b>41,90</b>	<b>2.500,93</b>	



betreft	: Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	basistekening	: plattegrond 2e verdieping	bruto vloeroppervl.	: 2.744,55	meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam	tekeningno.	: 03.03.229--0.04.A	tarra oppervlakte	: 223,76	uitgave	: 2e druk mei 1997
bouwdeel	: totaal	vervaardigd door	: interim bouwconsult b.v.	netto oppervlak	: 2.520,79	bestand	: meetrapport0303140
projectno.	: 03.03	datum	: 05.02.2003	verhuurbaar opp.	: 2.499,90	datum	: 06.02.2003
in opdracht van	: Maatschap P159	schaal	: 1:100	gebruiksoppervl.		blad	: 9

algemene gegevens		bruto	netto				verhuurbaar		gebruiks	
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlak
2	2e verdieping	2.744,55					2.458,00	41,90	2.499,90	
	kantoorruimte					2.279,14				
	hal					60,06				
	droge blusleiding		0,47							
	trap			10,99						
	lift A+B+C			14,30						
	berging					5,76				
	voorraimte herentoilet (1x)					23,88				
	toiletten (5x)					5,75				
	voorraimte damestoilet(2x)					25,57				
	toiletten (5x)					5,75				
	leidingschachten (4x)		9,84							
	patchpanel		1,44							
	hal					9,47				
	trappenhuis			9,90						
	droge blusleiding		0,37							
	E-kast		0,88							
	leidingschachten (2x)		1,47							
	werkkast					3,30				
	lift D			4,66						
	leidingschacht		1,69							
	trappenhuis			9,90						
	hal					9,25				
	E-kast		0,88							
	droge blusleiding		0,37							
	voorraimte herentoilet					9,19				
	toiletten (6x)					6,24				
	voorraimte damestoilet					8,19				
	leidingschacht		1,04							
	werkkast					1,04				
<b>totaal</b>		<b>2.744,55</b>	<b>18,45</b>	<b>49,75</b>		<b>2.452,59</b>	<b>2.458,00</b>	<b>41,90</b>	<b>2.499,90</b>	



betreft : Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	basistekening : plattegrond dakopbouw	bruto vloeroppervl. : 2.743,53	meetnorm : NEN 2580
locatie : Amsterdam	tekeningno. : 03.03.229--0.05.A	tarra oppervlakte : 229,60	uitgave : 2e druk mei 1997
bouwdeel : totaal	vervaardigd door : interim bouwconsult b.v.	netto oppervlak : 2.513,93	bestand : meetrapport0303140
projectno. : 03.03	datum : 05.02.2003	verhuurbaar opp. : 2.485,37	datum : 06.02.2003
in opdracht van : Maatschap PI59	schaal : 1:100	gebruiksoppervl. :	blad : 10

algemene gegevens		bruto	netto				verhuurbaar		gebruiks	
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlak
3	3e verdieping	2.743,53					2.443,47	41,90	2.485,37	
	kantoorruimte					2.270,62				
	hal					60,06				
	droge blusleiding		0,47							
	trap			10,99						
	lift A+B+C			14,30						
	trap 2x			7,71						
	voorraimte herentoilet (2x)					24,21				
	toiletten (5x)					5,75				
	voorraimte damestoilet(2x)					24,95				
	toiletten (5x)					5,75				
	leidingschachten (4x)		9,84							
	patchpanel		1,44							
	hal					9,47				
	trappenhuis			9,90						
	droge blusleiding		0,37							
	E-kast		0,88							
	leidingschachten (2x)		1,47							
	werkkast					3,30				
	lift D			4,66						
	leidingschacht		1,69							
	trappenhuis			9,90						
	hal					9,25				
	E-kast		0,88							
	droge blusleiding		0,37							
	voorraimte herentoilet					9,19				
	toiletten (6x)					6,24				
	voorraimte damestoilet					8,19				
	leidingschacht		1,04							
	werkkast					1,04				
<b>totaal</b>		<b>2.743,53</b>	<b>18,45</b>	<b>57,46</b>		<b>2.438,02</b>	<b>2.443,47</b>	<b>41,90</b>	<b>2.485,37</b>	



betreft : Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59	basistekening : plattegrond dakopbouw	bruto vloeroppervl. : 475,52	meetnorm : NEN 2580
locatie : Amsterdam	tekeningno. : 03.03.229--0.06.A	tarra oppervlakte : 53,16	uitgave : 2e druk mei 1997
bouwdeel : totaal	vervaardigd door : interim bouwconsult b.v.	netto oppervlak : 422,36	bestand : meetrapport0303140
projectno. : 03.03	datum : 05.02.2003	verhuurbaar opp. : 109,75	datum : 06.02.2003
in opdracht van : Maatschap PI59	schaal : 1:100	gebruiksoppervl. :	blad : 11

algemene gegevens		bruto	netto				verhuurbaar			gebruiks
ruimte/bouwdeel verdiepingsno.	ruimte/bouwdeel/ verdieping	bruto-vloer- oppervlakte	installatie- oppervlakte	vertic. verkeers- oppervlakte	horiz. verkeers- oppervlakte	nuttige oppervlakte	verhuurbare oppervlakte	correctie glaslijn	totaal verhuurbaar	gebruiks- oppervlak
4	dakopbouw	475,52					109,48	0,27	109,75	
	leslokaal					25,46				
	bar					15,33				
	opslag					34,97				
	kast					1,18				
	gang				8,45					
	trap			2,67						
	E-kast		0,58							
	kast					0,58				
	luchtbehandelingsruimte		186,53							
	airco-installatie		43,62							
	cv-ruimte		44,25							
	machinekamer liften		23,80							
	ruimte technische dienst					13,30				
	gang				7,84					
	trap			6,80						
	liftmachinekamer		7,00							
<b>totaal</b>		<b>475,52</b>	<b>305,78</b>	<b>9,47</b>	<b>16,29</b>	<b>90,82</b>	<b>109,48</b>	<b>0,27</b>	<b>109,75</b>	



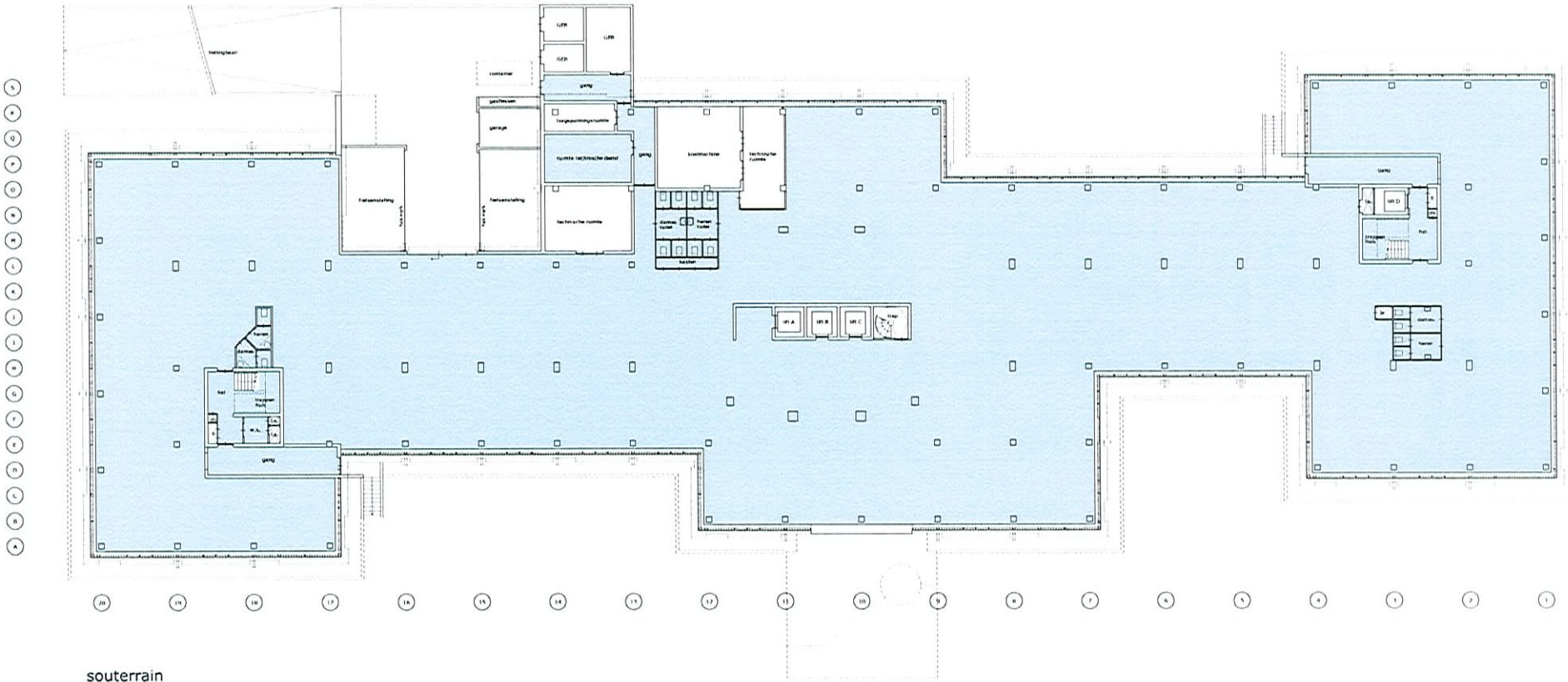
**VAN GOOL**

EN PARTNERS

VASTGOEDSPECIALISTEN

interim bouwconsult  
b u i t e r v o o r b o u w m a n a g e m e n t

# VERHUURBAAR OPPERVLAK



EN PARTNERS  
 VASTGOEDSPECIALISTEN

**VANGOO**

souterrain

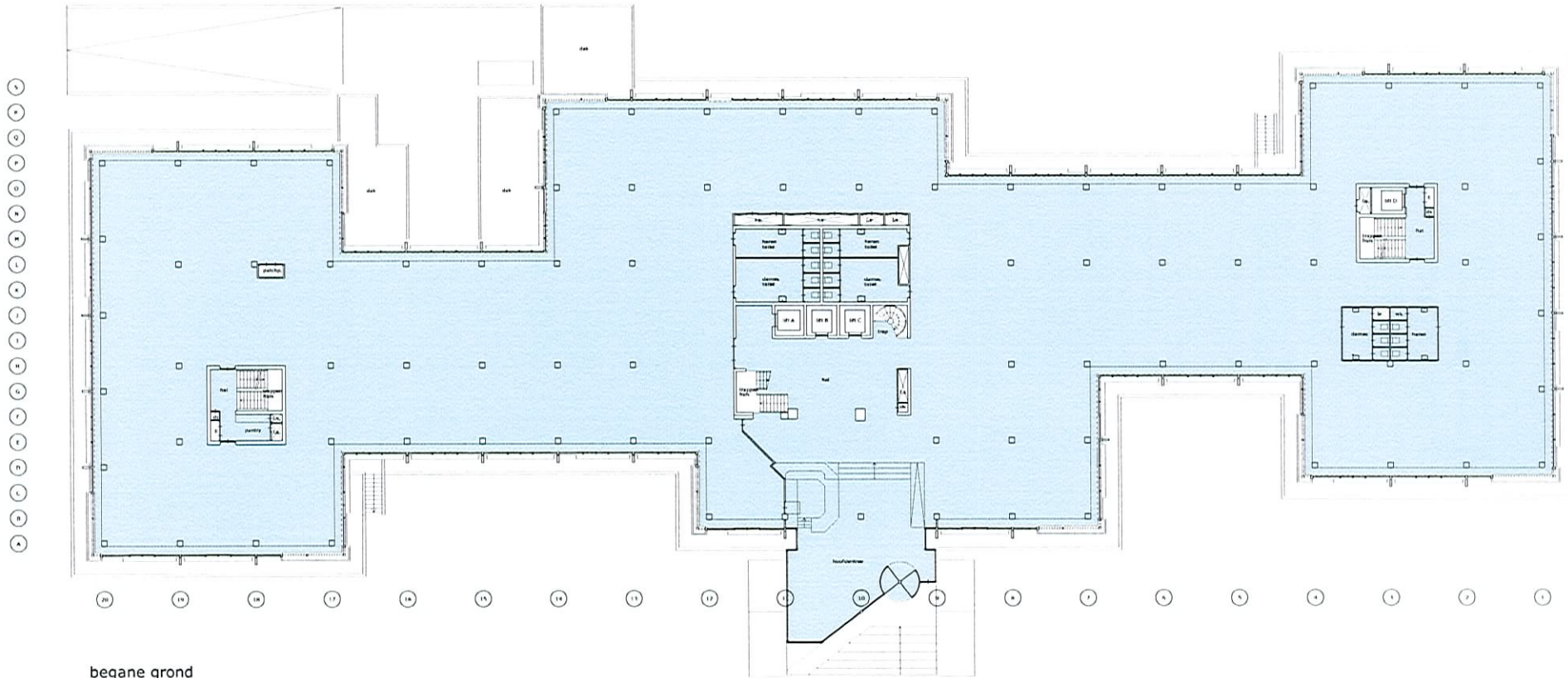
BRUTO	NETTO	TARRA	GEBRUIKS	VERHUURBAAR

F I E I D C B A  
 6 februari 2003


**interim bouwconsult**  
THE NETHERLANDS

van houten industriepark 25 postbus 250 1380 AG Weesp tel.(0294) 45 71 99 telefax (0294) 45 78 53  
 werk **Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59 - Amsterdam** get.EF gec.ES  
 onderwerp **Oppervlakten souterrain** datum **06.02.2003**  
 opdrachtgever **Maatschap P159** schaal n.v.t.

**03.03** | **229--0** | **07** fase **A** formaat **A4**  
 projectno. | code | tek.no.



begane grond

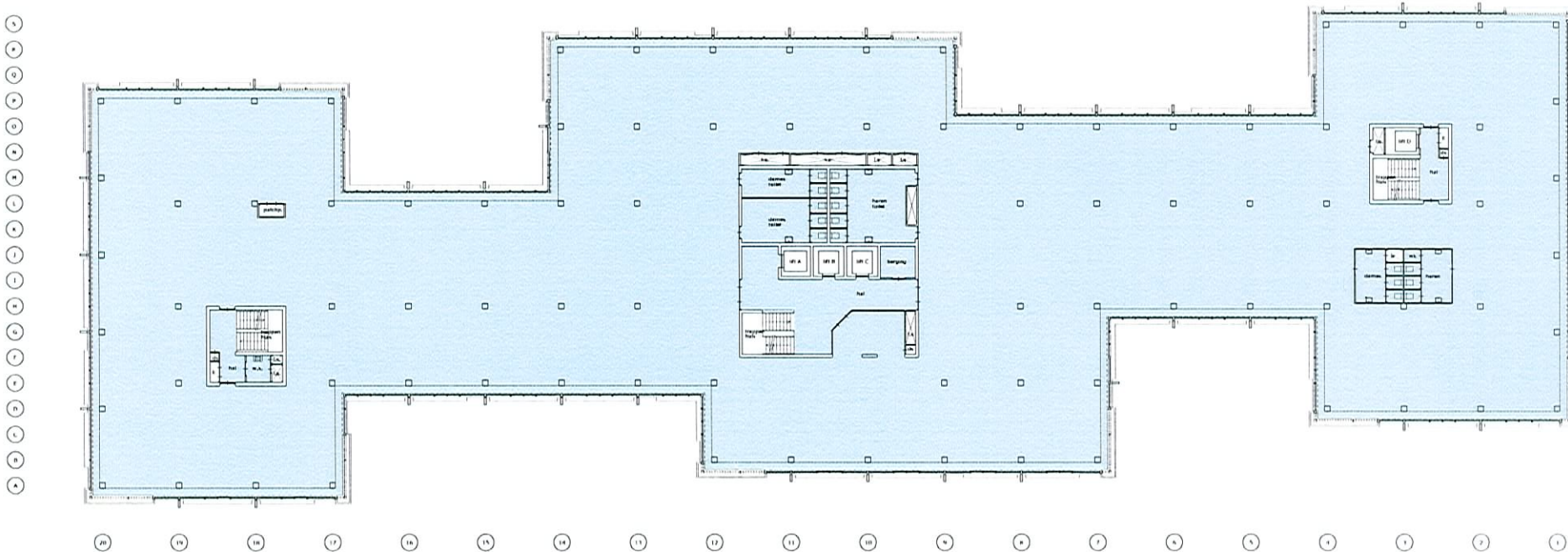
BRUTO	NETTO	TARRA	GEBRUIKS	VERHUURBAAR

**interim bouwconsult**  
 DATUM VOOR DOUWMANAGEMENT

van houten industriepark 25 postbus 250 1380 AG Weesp tel.(0294) 45 71 99 telefax (0294) 45 78 53  
 werk Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59 - Amsterdam gec.EF gec.ES  
 onderwerp Oppervlakten begane grond datum 06.02.2003  
 opdrachtgever Maatschap P159 schaal n.v.t.

F E D C B A  
 6 februari 2003

projectno. **03.03** code **229--0** tek.no. **08** fase **A** formaat **A4**



1e verdieping

BRUTO	NETTO	TARRA	GEBRUIKS	VERHUURBAAR

F | E | D | C | B | A  
 6 februari 2003

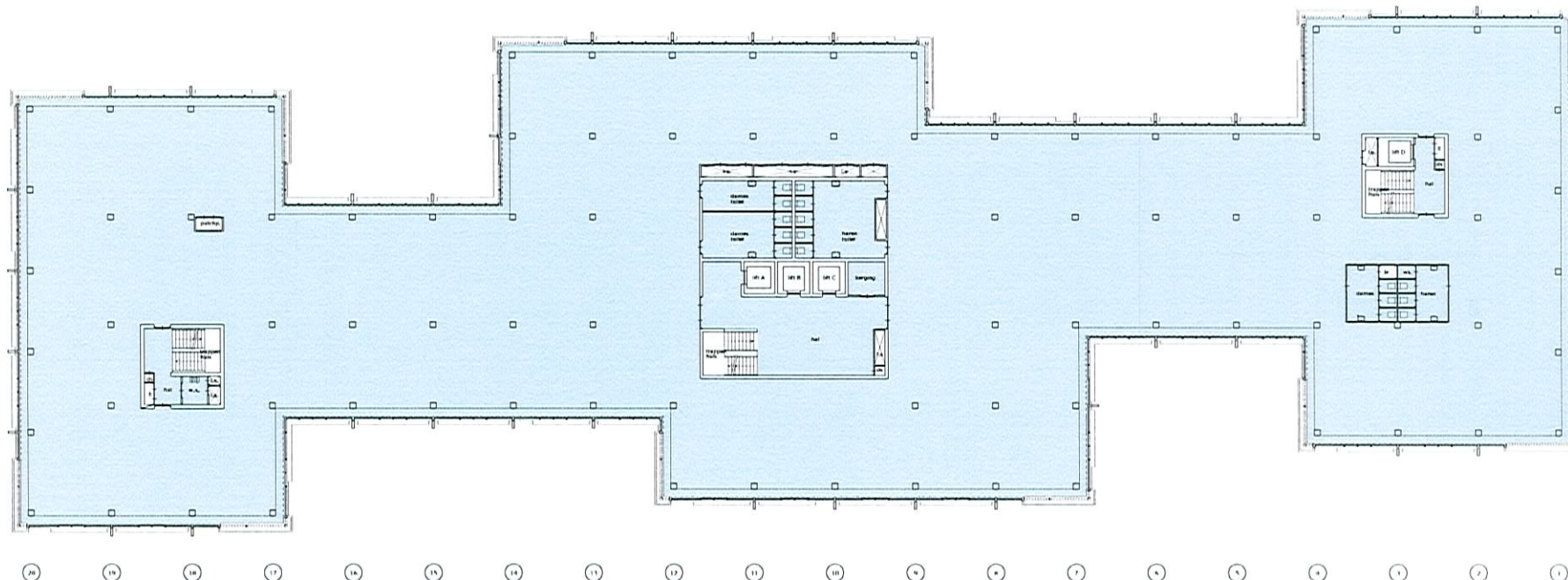
**interim bouwconsult**  
advies voor bouwmanagement

van houten industriepark 25 postbus 250 1380 AG Weesp tel (0294) 45 21 99 telefax (0294) 45 28 53  
 werk Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59 - Amsterdam get.EF gec.ES  
 onderwerp Oppervlakten 1e verdieping datum 06.02.2003  
 opdrachtgever Maatschap P159 school n.v.t.

**03.03** **229--0** **09** fase **A** formaat **A4**  
 projectno. code tek.no.

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z



**WANGOOL**  
EN PARTNERS  
VASTGOEDSPECIALISTEN

2e verdieping

BRUTO	NETTO	TARRA	GEBRUIKS	VERHUURBAAR

F  
E  
D  
C  
B  
A

6 februari 2003



van houten industriepark 25 postbus 250 1380 AG Weesp tel. (0294) 45 71 99 telefax (0294) 45 78 53

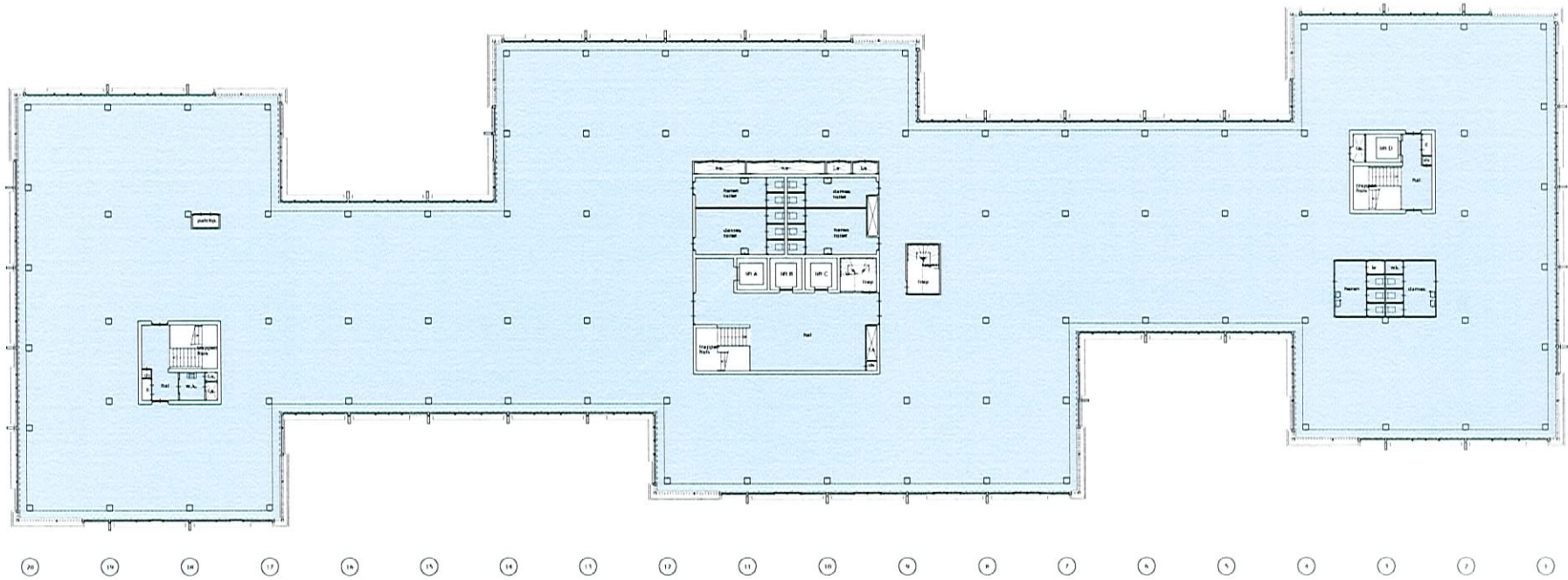
werk Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59 - Amsterdam gel.EF gec.ES

onderwerp Oppervlakten 2e verdieping datum 06.02.2003

opdrachtgever Maatschap P159 school n.v.t.

03.03 229--0 10 fase A formaat A4  
projectno code tek no

20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4



20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4

3e verdieping

BRUTO	NETTO	TARRA	GEBRUIKS	VERHUURBAAR

F  
E  
D  
C  
B  
A

6 februari 2003

**interim bouwconsult**  
U I T E R N E T W O R K V A N B O U W P R O F E S S I O N E L E N

van houten industriepark 25 postbus 250 1380 AG Weesp tel (0294) 45 21 99 telefax (0294) 45 78 53  
 werk Kantoorgebouw Prinses Irenestraat 59 - Amsterdam get.EF gec.ES  
 onderwerp Oppervlakten 3e verdieping datum 06.02.2003  
 opdrachtgever Maatschap P159 schaal n.v.t.

**03.03** | **229--0** | **11** fase **A** formaat **A4**  
 projectno. | code | tek.no.



# Opmerkingen Gemeente Amsterdam op het VO Villa Strawinsky AICS G&S/V8 2021-01-07

(Privaatrechtelijke toets AICS/boekwerk G&S/V8148.20201217- WABO documenten Villa Strawinsky.pdf)

## 1.1 -SITUATIETEKENING

## 1.2 OVERZICHTSTEKENINGEN:

### 1.2.1.PLATTEGRONDEN:

#### NIEUWE SITUATIE

- Pag 9 De helling voor de fietsparkeer is 10' is goed? (Check met andere projecten)
- Deur van de fietstalling entree is automatisch als zo is niet makkelijk slide deuren en niet als getekend is?
- Is de afvalruimte toegankelijk via de entree zone of via de TRAF0 helling kant?
- Geen interne verbinding tussen horeca en fietstalling (is tussendoor iets andere geregeld? ) de locatie is in de ruimte na de helling trafo dus open en toegankelijk zonder pasje. Prima qua. Locatie maar helling is super steil dus niet aantrekkelijk te gebruiken. Ik zou de twee helling koppelen me de zelfde helling als de fietsparkeergarage entree.
- Vind ik compositie trap/helling van horeca terras minder mooi dan vorige fase. Ook want er is een centrale trap en een kleine zijnde trap maar is niet gemixt in het groen als vorige voorbeelden.
- Is er alleen 1 (een) mindervalide parkeerplek? Klop met normen percentage aantal kantoor medewerker capaciteit en/of aantal auto parkeerplekken?
- Pag 10 visualisatie van fietstalling entree niet zo mooi met balustrade van de helling voor de trafo. Kan niet de fietshelling naast de trafo helling worden? Nu lijkt dat dit entree een achterkant entree is en niet een secondair voor entree.
- Is voldoende een klein nooduitgang naast de tourniquettdeur? Misschien op allebei kanten.
- Pag 17 is het vast gekozen dat sedum is alleen bij de glazenwasrail gebied en niet ook in combo met zonpanelen?

#### BESTAANDE SITUATIE

- Het
- SLOOPTEKENINGEN
- Het

### 1.2.2.DOORSNEDEN:

#### NIEUWE SITUATIE

- Pag 38-44 wat is de maximale hoogte van bouw renovatie ? de glazenwasmachine moet binnen deze hoogte worden.
- Pag 43 doorsnede J-J ik zou de keerwand draaien in samenwerking met bestaande k&L strawinskypad trottoir. Misschien gaat conflict (5.1.2.e check)
- Wat is de vormgeving quarter van cirkel bij de rand kap parkeergarage?
- Grafisch fout op JJ en KK bovenop de dak parkeergarage? Doorsneden nemen niet basketveeld maar toch een stukje wel.
- In alle doorsnede vind ik belangrijk de grind drein systeem naast gebouw garden floor te laten zien.

#### BESTAANDE SITUATIE

- Het
- SLOOPTEKENINGEN
- Het

### 1.2.3.GEVELAANZICHTEN +GEVELFRAGMENTEN:

#### NIEUWE SITUATIE

- Pag 59 op gevel zuid is zichtbaar hoe niet aantrekkelijk de fietsparkeer
- Pag 60 op gevel west er zijn dikke banken van 50 cm op alle zijde van de horeca terras maar in de plankaart er zijn keermuurtjes van 25 cm. Wat klopt en wat niet?
- Pag 61 doorsnede A-A. Moeten wij zien hoe werk de afwatering van de gebouw en de groen talud i.z.w. Met garden floor level.

#### BESTAANDE SITUATIE

- Het
- SLOOPTEKENINGEN
- Het

## 1.3 DETAILS:

- Pag 78 mis ik informatie over de verbinding drainagesysteem pijp dat in de grind staat en de groene gracht ook facade. Misschien een schema van dak tot groene beek . Belangrijk zijn. De hoogtes van de verschillende punten/stappen.
- Pag 95 de afschot van de dakterras loop richting binnen in de detail is niet duidelijk waar de water gaan. Even toevoegen.

- Pag 98 rondom de dak parkeergarage er is een stalen rand geplakt is dit dik genoeg? Is nieuw in de beeld misschien beter in een impressie te zien .ik vind het tee dominant in samenwerking met de geprofileerde beton (terrazzo) dat maak de verbinding met de rest van het gebouw.

## **1.4 OPPERVLAKTE STATEN:**

- Het

## **1.5 KLEUR EN MATERIAALSTAAT:**

- Het

## **1.6 VISUALISATIES:**

- Het

## **1.7 UITGANGSPUNTEN PARKEERGARAGE:**

- Het

## **1.8 TOELICHTING STALLINGSPLAATSEN FIETSPARKEREN:**

- de locatie is in de ruimte na de helling trafo dus open en toegankelijk zonder pasje. Prima qua. Locatie maar helling is super steil dus niet aantrekkelijk te gebruiken. Ik zou de twee helling koppelen me de zelfde helling als de fietsparkeergarage entree.
- 

## **1.9 BEZONNINGSTUDIE:**

- Het

## **1.10 LANDSCHAPSONTWERP:**

### **SPECIFIEKE DOORSNEDEN (GROND) PAKKETOPBOUW**

- Pag 134 In de doorsnede mis ik de verbinding HWA van dak tot groene beek of anders.
- Ik mis de specificatie van de hekwerk, de banken, de vloer materiaal etc.
- Pag 136 Op de zuid-oost hoekje van de gebouw op de dak ik zal een extra

groot boom toevoegen. Dan de bomen lus rondom de gebouw word dicht.

- 

KEUZE MATERIALISATIE EN BEPLANTING

- Het

## **1.11 WASPLAN:**

OPGENOMEN IN TEKENWERK

## **BIJLAGEN**

War zijn de bijlagen ?

Date : 12-1-2021 18:30:14

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

From: 5.1.2.e

To 5.1.2.e 5.1.2.e

Cc 5.1.2.e 5.1.2.e

Subject : RE: "Opmerkingen Gemeente Amsterdam op het VO Villa Strawinsky AICS G..."

Attachment : 2021-01-07 Opmerkingen Gemeente Amsterdam AICS G&SV8 .docx;

Beste mensen,

hierbij de word file met mijn opmerkingen, kom s vee d ngen he aas

Groet 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 12 januari 2021 14:33

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: "Opmerkingen Gemeente Amsterdam op het VO Villa Strawinsky AICS G..."

Dag 5.1.2.e

Zou je de opmerkingen voor de AICS kavelen in Excel/Word bijwonen houden?

Ik wou te weten of je graag een werkdocument van maken om het overzichtelijk te houden

A vast bedankt ☺

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping

[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 12 januari 2021 9:30

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: "Opmerkingen Gemeente Amsterdam op het VO Villa Strawinsky AICS G..."

Beste 5.1.2.e

Hierbij de opmerkingen. File dat iedereen kan gebruiken

Ik zal vandaag beginnen en dan jullie kunnen aanvullen.

Groet 5.1.2.e

Open my shared note:



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Punten en Duurzaamheid

## Gemeente Amsterdam

Ambassadeur RAN Roze Ambtenaren Netwerk

RAN gaat voor volledige acceptatie van LHBTI+ collega's op de werkvloer

m: 5.1.2.e

e: 5.1.2.e

Zuid WTC, projectbureau Zuidas

Toren B, 4de etage

[Strawinskylaan 437](#)

[1077 XW Amsterdam](#)

Werkdagen:

ma di wo do

Date : 14-1-2021 19:10:54

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: Privaatrechtelijke toets AICS kavel

Beste 5.1.2.e

k heb het bekeken met het verslagje van 5.1.2.e, ernaast (z e z j n u tstekende ma van 11 december)

A es over water dat n et vermed s n tekst of teken ngen, heb k h eronder vermed

Dat kan var oren van harde esen tot ontwerpadv ezen

Groe 5.1.2.e

stuk	Hoofd stuk/pag na	tekst	Opmerk ng water gemeent 5.1.2.e
Ru mte jke utgangspunten	H 5, p 6	"De heme waterafvoer van het pand d ent aanges oten te worden op de Groene Gracht"	N et perse aans u ten of op r oo renestraat, of op de Groene Gracht m ts deze genoeg capac te t heeft
Boekwerk	p 38 Tekst op teken ng p 133	"dak parkeergarage m n 500 mm ntens ef groen dak" resp " ntens ef substraat 51 65 cm b j k e ne boom"	Voor een goede bomengroe en vo doende ontwater ng s, affhanke jk van de boomsoort en grootte, 80 of 100 cm worte ru mte nod g boven het (grond)water De groe aag s nu dunner ontworpen (51 of 65 cm) Graag aandacht voor de keuze van een boomsoort d e n deze omstand ghe d toch goed en moo kan groe en
Boekwerk	p 38 Teken ng parkeergarage	geen	B j de v oer van de parkeergarage graag een vermed ng dat te hoog grondwater wordt gedra neerd door een n et bema en dra nagesysteem
Boekwerk	p 38 Teken ng terras westz jde	geen	B j het terras graag een vermed ng dat deze met een waterd chte v oer wordt aange gd dat er een systeem komt om heme water dat er n va t, weg te pompen ( n beheer en e gendom van gebouwe genaar)
boekwerk	p 38 44 teken ngen	geen	(eventue e) dra nreeks ang s de p nt gebouw met gr ndkoffer kan op e gen ( ees erfpacht) grond worden aangebracht E gendom en beheer b j GenS
boekwerk	p 38 44 teken ngen	geen	Retent e van heme water op dak gebouw dmv buffer ng (sponge job) door bv bepant ng, mos sedum, kru den stru ken bomen (the sky s the m t) s goed n het kader van ra nproof ontwerpen en bouwen; maar nu n et vermed
boekwerk	p 38 44 teken ngen	geen	Het maa ve d tpv p nt d ent zodan g te worden ontworpen dat heme water n et naar de gebouwgeve toe oopt

Van 5.1.2.e

Verzonden: d nsdag 12 januari 2021 17:16

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: W: Pr vaatrechte ijke toets AICS kave

Dag 5.1.2.e

Op 10 december hebben we een overleg gehad over de A CS kave en het thema grondwater. Hierbij hebben G&S en Wareco koers bepaald in de aanvorming van de ontwikkeling van de A CS kave. Voor het onderdeel water was jij op dat moment het aanspreekpunt.

Voor het einde van 2020 heeft G&S een omgevingsvergunning aangevraagd. Momenteel liggen de stukken bij ons ter toetsing. Ook hierbij kunnen we de nabring op het thema water goed gebruiken. Zou jij na kunnen gaan of hetgeen er is afgesproken goed in de stukken is verwerkt en of het conform de eisen is?

Graag hoor ik van je of het toetsen van de stukken past in jouw agenda, ukt het jou om mij terug te laten horen voor het einde van de week hiervan op de hoogte te brengen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zudasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping

[zu.das.n](http://zu.das.n)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 7 januari 2021 14:05

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Pr vaatrechte ijke toets A CS kave

Dag a emaa,

in navoeging op mijn eerdere mail heb je een extra sharefile link begreep dat onderstaande mailde bijlagen et te openen was

[https://amsterdam.sharefile.eu/d\\_sb58e95cb55ea444287cd298d18140e42](https://amsterdam.sharefile.eu/d_sb58e95cb55ea444287cd298d18140e42)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zudasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping

[zu.das.n](http://zu.das.n)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 7 januari 2021 13:55

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Pr vaatrechte ijke toets A CS kave

Dag a emaa,

in de laatste dagen van 2020 heeft G&S haar omgevingsvergunning ten behoeve van de ontwikkeling van de A CS kave aangevraagd. Na het ontvangen van

een set tekeningen, afgeopen maandag, heeft G&S nu ook een ondersteunend boekwerk toegezonden in de bijlage treffen jullie het boekwerk nu us ef de afsprakenbr ef met bijlagen Aankomende week hebben wij n beperkt gezelschap een moment gepand waarop we gezamenlijk kijken naar de nged ende stukken Vooru topend op d t moment zou het f j n z j n a s een eder vanu t z j n of haar d sc p ne door de stukken gaat en kijkt of deze conform geste de u t gangspunten z j n ngepast Mocht het jullie net b nnen deze t j d ukken om naar de stukken te kijken dan hoor ik dat graag

Zoa s we weten z j n er n het ver eden zorgen geu t over de grondwaterstanden en het afvoer van water van de kave Herom dus tevens het verzoek om h er goed naar te kijken Mochten er punten z j n de opva en, anders z j n dan reeds s afgesproken of over ge punten de tot zorgen/ongeheden e den dan z e k deze graag per ma tegemoet k za ervoor zorgen dat de punten gebunde d worden zodat we h er aankomende week gezamenlijk naar kunnen kijken

Succes met de toetsing

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

Zu das

**Gemeente Amsterdam**

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zudasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping

[zu.das.nl](http://zu.das.nl)

Date : 5-2-2021 17:37:24

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: Integrale toets DO AICS

Attachment : 20210202 Privaatrechtelijke toets AICS V1 opm JB FV.docx;

Ha 5.1.2.e

k heb de brief grondig doorgezien. Ik vind het inmiddels een mooie opsomming, nogmaas knap werk. 5.1.2.e een heel leuk heb nog wel en daar wat opmerkingen en vragen gepaard. Dus ga er nog even goed voor zitten om hem af te ronden en er is ook nog wel wat input nodig van anderen voor na afronding. 5.2.1

Paar vragen nog ter check

- Zijn alle punten uit het excel bestand verwerkt? Ik heb het deed, maar kan het missen hebben, dat sommige punten waarvan je we hebt aangegeven dat we dat moeten opvragen niet in de briefgehand zijn. Bijvoorbeeld regels 71, 72, 44, 45
- Hoe verhoudt dit alles zich ten opzichte van de reeds opgevraagde documenten? Die hebben we nog niet ontvangen maar hebben we de eigen jk nu nodig en dus zouden we die dan niet nog moeten benoemen? Of is dat alles enkel nodig voor supervisie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zudasamsterdam

Word Trade Center Toren B 4e verdieping  
zu das n

Werkdagen ma, d, do en vrijdag

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 3 februari 2021 20:07

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: integrale toets DO AICS

Ho 5.1.2.e, 5.1.2.e

Her mijn aanvragen/aanscherpingen

Groet

5.1.2.e

Me vriendelijke goe,

5.1.2.e

Seo S ede bouwkuip O we pe  
Rum e e Duu zaam e d, Gemeente Ams e dam

Team V&

Zu dasdok

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Weespe pe 8, 1018 XA Ams e dam

[www.ams.e.dam](http://www.ams.e.dam)

Besikbaar ma /m do

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 3 februari 2021 18:03

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: integrale toets DO AICS

Dag a emaa,

Herb jeen overzicht van de brief ter beantwoording so far 5.1.2.e vanuit vanavond op onderde en aan  
De grammatica check is ook specifiek fouten dient nog plaats te vinden

Hoor graag van jullie waar aanpassingen noodzakelijk zijn

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

Zu das

**Gemeente Amsterdam**

T5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zudasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping

[zu.das.nl](https://www.zudas.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 2 februari 2021 21:06

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: integrale toets DO A CS

Dag a emaa,

Herbj nog het werkdocument van afgeopen vrijdag. Er staan nog aantelacties in. Heaas ben ik niet in de gelegenheid om deze afzonderlijk naar eenieder te sturen. Graag even na open ☺

Vrijdag sturen we een concept reactie aan G&S. Het is dus belangrijk dat eventuele acties voor vrijdag zijn uitgevoerd.

Oorspronkelijke afspraak

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 26 januari 2021 14:34

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** integrale toets DO A CS

**Tijd:** vrijdag 29 januari 2021 9:30 - 11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:**

## Microsoft Teams vergadering

**Neem deel via uw computer of mobiele app**

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) [Opties voor vergadering](#)

# Verslag digitale informatiebijeenkomst ontwikkelingen Prinses Irenestraat

16 februari 2021, 19.20 – 21.00 uur

## 1 Welkom (presentatie dia's 1-3)

5.1.2.e is moderator van de online bijeenkomst. Zij heet iedereen welkom en licht de spelregels voor de deelnemers toe om er een gestructureerde bijeenkomst van te maken. Daarnaast meldt zij wat het programma van deze online bijeenkomst is.

## 2 Introductie (presentatie dia's 4-12)

5.1.2.e, vertelt over de verschillende ontwikkelingen aan de Prinses Irenestraat. Zij licht toe welke bouwprojecten en werken in de openbare ruimte de komende jaren zullen plaatsvinden aan de Prinses Irenestraat en in welke periode de buurt hier hinder van kan ondervinden.

*\* Deelgebied Strawinsky wordt begrensd door de ringweg A10 zuid, de Parnassusweg, de Beethovenstraat en de Prinses Irenestraat.*

5.1.2.e begint haar presentatie met een terugblik op de afgelopen periode, waarbij zij onder andere verwijst naar het proces dat met de omgeving is doorlopen een aantal jaren terug in het kader van het vaststellen van de stedelijke ambities in het Uitvoeringsbesluit Strawinsky en hoe dit zich verhoudt ten op zichte van de wijze waarop de ontwikkelaars tot hun huidige plannen zijn gekomen. Daarbij heeft zij ook een toelichting gegeven op de rol die de gemeente daarin kan spelen. Zuidas collega 5.1.2.e zal daar verder op ingaan in relatie tot de huidige bouwplannen.

5.1.2.e benadrukt dat de samenhang tussen de bouwplannen qua fysieke ruimte en planning ertoe hebben geleid dat er door de gemeente samen met de ontwikkelaars op een integrale wijze is gekeken naar de uitvoering om hinder en overlast zoveel mogelijk te beperken en bouwverkeer uit de omliggende woonbuurten te weren. Zij geeft aan dat dit onderdeel later door collega 5.1.2.e zal worden toegelicht.

### Vragen naar aanleiding van Introductie

***Onderstaande vraag is naar aanleiding van de uitspraak dat betrokken partijen niet volledig meegaan in de ambities uit het Uitvoeringsbesluit Strawinsky.***

*V: Welke partijen zouden dan eventueel onteigend moeten worden, als dat wel haalbaar was*

*geweest vanuit de gemeente?*

A: De plannen die gepresenteerd worden door beide ontwikkelende partijen gaan uit van het behoud van het/de huidige programma/bestemming en optimalisatie van het bestaande pand. Hierbij is door de ontwikkelende partijen gekozen om geen invulling te geven aan de ambities van de gemeente die in het Uitvoeringsbesluit Strawinsky zijn opgenomen; een gebouw met gemengd gebruik en het toevoegen van woonprogramma.

In het geval onteigening noodzakelijk werd geacht zou dat gaan om de eigenaren van beide kavels. Dat zijn Flow/Egeria (Strawinskyhuis) en Nuveen (Prinses Irenestraat 59 - 61, ontwikkelaar G&S. Onteigening is echter zeer kostbaar alsook een erg ingrijpend middel dat de gemeente slechts toepast in uitzonderlijke situaties.

### 3 Context en plannen Prinses Irenestraat (presentatie dia's 7 - 11)

**5.1.2.e** vertelt over de visie en totaalplannen voor Strawinsky en de Prinses Irenestraat. Hierbij schetst hij de relatie tussen de laagbouw in de woonbuurt en de hoogbouw in het hart van de Zuidas. De kantoorstrook aan de Prinses Irenestraat is hierin de verbindende factor die zorgt voor een stedenbouwkundige logische en fraaie overgang van hoogbouw naar laagbouw.

**5.1.2.e** geeft hierbij een toelichting op zowel de relatie met alsmede het verschil tussen de visie en ambities uit het Uitvoeringsbesluit Strawinsky en de plannen zoals deze vanavond door de ontwikkelende partijen worden toegelicht. "Het Uitvoeringsbesluit Strawinsky geeft de ambities van de stad voor dit deelgebied binnen de Zuidas weer. Er wordt onder andere ingezet op het toevoegen van extra programma, bouwhoogte, levendigheid en woningen." De gebouweigenaren hebben ervoor gekozen om bij het ontwikkelen van hun kavels andere ruimtelijke uitgangspunten te hanteren dan die in het kader van het Uitvoeringsbesluit zijn opgenomen. Zij gaan uit van een renovatie met behoud van het huidige gebouw in plaats van een sloop-nieuwbouwtraject. Dit is toegestaan aangezien het Uitvoeringsbesluit slechts een gemeentelijke ambitie omschrijft maar een eigenaar niet verplicht om conform die ambities te ontwikkelen. De plannen van de ontwikkelende partijen worden getoetst aan het geldende beleid en het bestemmingsplan.

**5.1.2.e** geeft vervolgens een toelichting op de aspecten uit het Uitvoeringsbesluit waar de gemeente wel op heeft kunnen sturen.. Hierbij is ingezet op een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit door middel van: een sterke relatie en samenhang tussen de gebouwen en de openbare ruimte, het toevoegen van groen op en aan het gebouw en het aan het zicht onttrekken van het autoparkeren.

Met deze bouwprojecten en de vernieuwing van de Prinses Irenestraat verandert het aanzicht van de straat. De toekomstige verlenging van de groene gracht, die al zichtbaar is in het oostelijk deel van de Prinses Irenestraat, zorgt voor het toevoegen van groen. Dit groen markeert de overgang tussen de kleine schaal van de woonbuurt en de grote schaal van Zuidas. De gebouwen aan deze groene gracht wateren af op deze strook. Hiermee draagt deze nieuwe inrichting bij aan klimaatadaptatie, verlaagt het de druk op het riool en zorgt het voor een extra waterbuffer bij hevige regenbuien.

#### **Vragen naar aanleiding van Context en plannen Prinses Irenestraat**

*In onderstaande vraag wordt verwezen naar de maximale hoogtelijn die is opgenomen in het Uitvoeringsbesluit. Deze lijn is tot stand gekomen om de buurt zo min mogelijk schaduwwerking van de gebouwen te geven.*

*V: Bij dia 7: Betekent dat dat het transparante gedeelte geheel "wit" wordt in de nieuwe situatie? Aldus geheel bebouwd?*

A: Nee. Het transparante deel betreft het maximale gebouwwolume waarbinnen gebouwd mag worden als de uitgangspunten uit het Uitvoeringsbesluit Strawinsky aangehouden zouden worden. Nu de gebouweigenaren andere keuzes hebben gemaakt (behoud van bestaande gebouwen), mogen ze niet zo ver de hoogte in gaan en/of het gebouw verder opvullen.

*V: Hoe verhoudt dat zich tot wat er al staat? Hoe kun je als gemeente verlangen dat iets dat er al staat zich qua uiterlijk aanpast aan wat er gaat komen?*

A: De gemeente kan, zoals bij het Uitvoeringsbesluit reeds is getoond, haar ambities delen met bestaande gebouweigenaren. Bij de vernieuwing van het Strawinskyhuis en Prinses Irenestraat 59 - 61 kan de gemeente in het kader van de toetsing van het ontwerp aansturen op ruimtelijke kwaliteit. Dit kan door middel van het toetsen op een 'goede ruimtelijke ordening'. Dat zal gebeuren gedurende het proces van de Omgevingsvergunning. Maar heeft ook al plaats gevonden in het ontwerptraject tot het moment van indiening van een omgevingsvergunning aanvraag. Ook zullen de ontwikkelende partijen zich moeten houden aan het geldende welstandskader. De mogelijkheden om een plan bij te sturen zijn in het geval van behoud van een gebouw wel een stuk beperkter dan wanneer sprake is van sloop/nieuwbouw.

*V: Onze vijfhoek, nu Amaliaplein, vind ik persoonlijk zeker niet mooi. Het is vast heel duur geweest om aan te leggen. De bomen staan te diep in de grond, het watertje doet het heel vaak niet en aan de randen van het plein is het een grote fietsenpuinhoop die uitwaaiert in onze wijk. Kijk naar de fietsen standplaats aan de Prinses Irene straat bij Freshfields, op de kop van de Minervalaan staan scooters in rij opgesteld en overal aan lantaarnplaatsen e.d. staan fietsen vastgemaakt. Vroeger was het ons buurtspeelveldje voor de kinderen maar nu is het een passantenplaats geworden. De kinderen spelen nu op de speelplaats van AICS.*

A: Wij begrijpen dat het karakter van het Amaliaplein is veranderd en met de ontwikkeling van de AICS een sport- en speelfunctie uit het gebied verdwijnt. Het terugbrengen van dergelijke functies is daarom een belangrijk onderdeel geweest van de onderhandelingen met de ontwikkelende partij van deze locatie. Daarom wordt het dak van de parkeergarage met sport- en spel ingericht en daarnaast willen we onderzoeken of er een speelaanleiding kan worden toegevoegd in de tussenstrook tussen het AICS kavel en Freshfields.

### Nagekomen reacties en vragen per e-mail

*V: De gebouwen, zowel Strawinskyhuis als AICS worden verbouwd tot kantoren. Is dat gezien de verwachting dat mensen ook na Corona meer thuis blijven wel een zinvolle ontwikkeling? Is er wel behoefte aan zoveel kantoorruimte?*

A: Flow: Dat is in de ogen van de ontwikkelaars een zinvolle ontwikkeling. Kantoren zullen ook in de toekomst een belangrijke functie vervullen, zowel als werkplek en als ontmoetingsplek. Bedrijven hebben een behoefte aan identiteit, een clubhuis. Dit verandert niet, al zal het gebruik van de ruimtes binnen het kantoor wel wat veranderen van hoofdzakelijk werkplekken naar meer een mix van werkplekken en ontmoetingsplaatsen. Naast het feit dat er op functioneel vlak vraag blijft naar kantoren zal er ook behoefte zijn aan moderne en gezonde gebouwen ter vervanging van verouderd vastgoed. Juist gebouwen als het Strawinskyhuis worden hightech, gezond en duurzaam. Deze thema's zijn des te belangrijker in een tijd waarin gezondheid centraal staat.

*V: Wie gaan die kantoren gebruiken? Wat voor soort bedrijven? Ik heb daar niets over gehoord?*

A: Voor zowel het Strawinskyhuis als het AICS kavel is dit nog niet bekend.

## 4 Strawinskyhuis (bijgevoegde presentatie)

5.1.2.e, licht het nieuwe ontwerp voor het Strawinskyhuis toe.

### Vragen naar aanleiding van toelichting ontwerp Strawinskyhuis

*V: De oplevering is dus in 2024?*

A: Oplevering staat gepland voor 2023, er is helaas een foutje gemaakt in de presentatie.  
\*In de bijgevoegde presentatie is dus een foutieve datum te zien.

*V: Wilt de aannemer zich a.u.b. houden aan de regels overeengekomen met de buurt (niet voor 7 a.m., zaterdagen niet voor 9 a.m.)?*

A: Op het moment van start uitvoering zijn er afspraken gemaakt op de BLVC-aspecten (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) die door de gemeente zijn opgelegd en zijn verplicht. Deze regels hebben onder andere betrekking op de werktijden. Afspraken dienen te worden nageleefd door bouwende partijen. Op deze afspraken kan gehandhaafd worden. Eigenaren Flow en Egeria zullen ervoor zorgen dat de aannemer zich aan deze afspraken houdt.

## 5 Prinses Irenestraat 59 - 61 [AICS kavel] (Losse presentatie bijgevoegd)

5.1.2.e , licht de plannen voor Prinses Irenestraat 59 - 61 toe.

### Vragen naar aanleiding van toelichting ontwerp bebouwing Prinses Irenestraat 59 - 61

*V: In dit plan moet een parkeeringang naar de Strawinskyiaan toch in te passen zijn?*

A: Door 5.1.2.e is toegelicht dat gestudeerd is op de mogelijkheid om de entree voor de parkeergarage te verbinden met de Strawinskyiaan maar dat dat technisch als gevolg van het hoogteverschil en de beperkte ruimte niet mogelijk is. (Keuze architect en ontwikkelende partij)

*V: Waarom wordt gekozen voor de uitgang van autoverkeer op de Prinses Irenestraat in plaats van op de Strawinskyiaan? De Prinses Irenestraat is deel van een prettige woonbuurt met spelende kinderen en niet van een zakenwijk van kantooreigenaren.*

A: Door 5.1.2.e is toegelicht dat gestudeerd is op de mogelijkheid om de entree voor de parkeergarage te verbinden met de Strawinskyiaan maar dat dat technisch als gevolg van het hoogteverschil en de beperkte ruimte niet mogelijk is. . (Keuze architect en ontwikkelende partij)

*V: Je kan toch dat nieuwe parkeerdek gebruiken als bruggenhoofd naar de Strawinskyiaan? Bushalte kan je verplaatsen.*

A: De Strawinskyiaan is over de volledige lengte in gebruik door ov-diensten. Hierdoor is geen plek voor aanlanding op de Strawinskyiaan. Het verplaatsen van een bushalte is erg lastig. In de directe omgeving van deze OV-knoop is geen ruimte voor geschikte alternatieve halteplaats. Daarnaast is het hoogteverschil tussen de Strawinskyiaan en de kavel erg groot. Om dit verschil te overbruggen moet fors meer gebouwd worden en wordt het Strawinskypad opnieuw overdekt door een viaduct. Het laatstgenoemde heeft bovendien negatieve gevolgen voor de sociale veiligheid ter plekke. (Gemeentelijke onderbouwing)

*V: Is het een speelveld gericht op kleine kinderen? Het lijkt nu op een basketbalveld, maar daar hebben de meeste kids onder de 10 niet zoveel aan en deze groep kids is juist afhankelijk van faciliteiten in eigen buurt. Zou heel fijn zijn als hier rekening mee wordt gehouden zoals reeds aangegeven.*

A: Er is inderdaad een sportveld (basketbalveld) ingetekend. Op die manier kan zowel de buurt er gebruik van maken als de kantoorgebruikers. De gemeente begrijpt dat er ook behoefte is aan andere speelvoorzieningen en wil daarom in het kader van de uitwerking van de aansluitende openbare ruimte (tussen AICS en Freshfields) graag met jullie het gesprek aan gaan om te kijken of daar ruimte voor is.

*V: Er wordt door de kinderen van de Prinses Irenestraat veel gespeeld op het schoolplein van aics. Is er over nagedacht waar de kids in de toekomst veilig kunnen spelen? Voetbalspeler, basketballend,*

*zandbak, glijbaan etc.*

A: **5.1.2.e** licht toe dat met de inrichting van het Amaliaplein diverse speelelementen zijn toegevoegd, met name voor de wat jongere kinderen. Met de ontwikkelaar is afgesproken om op het dak van de half verdiepte parkeergarage een publiek toegankelijke sport- en spel voorziening toe te voegen die juist voor de wat oudere jeugd interessant is. Het inpassen van een basketbalveld hier zorgt voor een nieuwe sportvoorziening. Ook het huidig gebruik van het schoolplein is bij de gemeente bekend. In de resterende openbare ruimte tussen Freshfields en de AICS-kavel is mogelijk ruimte voor extra spelvoorzieningen. **5.1.2.e** geeft aan hier in de toekomst graag samen met de buurt te willen zoeken naar een passend sport-/spelprogramma.

*V: Kinderen kunnen nu minder spelen, valt een bal nu van half hoog naar beneden?*

A: Het speelveld ligt inderdaad hoger dan de omliggende openbare ruimte. De architect van het gebouw heeft een hekwerk ontworpen dat ervoor moet zorgen dat de bal het veld niet verlaat. Mocht dit toch gebeuren, dan zit er een ruim opgezette groenvoorziening tussen het speelveld en de rand van de parkeergarage.

*V: Komt er publiek toegankelijke horeca in het gebouw?*

A: De horeca in het gebouw zal inderdaad publiektoegankelijk worden. De ontwikkelaar ziet deze ruimte als een plek waar overdag een broodje gehaald kan worden door kantoorgebruikers en buurtbewoners en waar in de avond een hapje en een drankje genuttigd kan worden.

*V: Staat het bestemmingsplan openbare horeca toe?*

A: In het huidige bestemmingsplan wordt horeca niet toegestaan. De ontwikkelaar wil het horecagebruik alsook de uitbreiding van het pand middels een kruimelregeling planologisch-juridisch regelen. Afwijken van het bestemmingsplan kan met een korte en uitgebreide procedure. De korte procedure wordt ook wel kruimelregeling genoemd.

*V: Wat is een nette horeca? En wie garandeert "nette" horeca?*

A: Met een 'nette' horeca doelt de ontwikkelaar op een voorziening die geen overlast geeft. Hiermee sluit men kroegen/dancings uit van vestiging op deze plek. Men wil afspraken maken om dit in de toekomst te kunnen borgen.

*V: Wat zijn de openingstijden van de horeca?*

A: Zo concreet zijn de plannen nog niet. Hier kan dus nog geen goed antwoord op worden gegeven.

*V: Vraag bovenste etage: het ziet er uit alsof daar ook een groot open gedeelte gepland staat. Qua overlast (sportschool?) word ik daar niet enthousiast van.*

A: De ruimte in de bovenste bebouwingslaag behoort tot het kantoorprogramma.

*V: Noem me maar raar maar dat "Brutisme" wat de stijl is van dat huidige gebouw vind ik (persoonlijk) echt heel bijzonder.... zou fijn zijn als dat zou meegenomen worden in de nieuwe setting...*

A: Het Brutalisme is door de een gehaat en door de ander geliefd. In de plannen van G&S en V8 Architecten wordt door middel van de materialisatie van de gevel een verwijzing gemaakt naar het beton dat kenmerkend is voor de Brutalistische stroming. In de onderste lagen van het gebouw wordt een zeer robuuste, ongepolijste betonvorm gekozen.

**Overige opmerkingen naar aanleiding van toelichting ontwerp bebouwing Prinses Irenestraat 59 - 61**

O: Algemeen:

*Ook dit beeld ziet er wat mij betreft qua indruk mooi uit met "respect" naar het Brutalisme waarin het nu is gebouwd - dat zou top zijn. Het zou echt superfijn zijn als jullie de kinderzones, de speelzones, speelveldjes etc. zouden willen meenemen in het stoere werkimago dat het gebouw uitstraalt. Ziet er mooi uit wat mij betreft. Multifunctionaliteit van de omgeving zou top zijn met genoeg groen - zoals u zegt.*

*Blij dat groene randen terugkomen, halfhoog dek met speelplaats en uitgang met auto's echter groot onveilig kwaliteitsverlies voor prettige woonbuurt. Nu zijn de bestaande gelijkvloerse speelplaatsen vervallen en auto's in woonbuurtstraat. Strawinskylaan uitgang als andere kantoren is pas chique en voornaam en best office practice. Twee architecten van VIA vinden het wel mogelijk. Er is al Bagels & Beans.*

*Het ziet er erg mooi uit en erg goed passend bij wat er is en "opstap" naar Zuidas wat mij betreft. Prachtig ontworpen wat mij betreft. Goed gedaan.*

*Prachtig ontwerp!*

*Prachtig stukje werk.*

*Topverhaal bedankt.*

R: Deze opmerkingen zijn ter overweging en ter harte naar de ontwikkelende partij gestuurd.

O: In- en uitrit parkeerdek:

*Please revisit car entrance parking gebouw. De buurt is niet ingericht op (veel) kantoorauto's. Eén ingang, één uitgang.*

*Ik sluit me aan bij bovenstaande opmerking over ingang parkeren. Kijk hoe druk het nu al is met verkeer s' ochtends en s' middags.*

*Ja net als Freshfields auto's naar Strawinsky laan.*

*Optie is bekeken en afgeschreven.*

*I.p.v. horeca is ingang parkeergarage en ingang gebouw logischer.*

R: In de huidige situatie wordt het gebouw gebruikt als school. Het is gebleken dat deze functie erg veel haal- en breng bewegingen met zich meebrengt, meer bewegingen dan het totaal aantal autoparkeerplaatsen in het nieuwe plan. In vergelijking met de huidige situatie zal er minder verkeersdruk op de Prinses Irenestraat zijn op het moment dat het kantoor in gebruik is.

R: Een ingang aan deze zijde (Strawinskylaan) van het gebouw is onmogelijk in relatie tot de verkeerssituatie aan de Parnassusweg en de splitsing met de Strawinskylaan.

O: Speelvoorzieningen:

*Met alle respect - het huidige Amaliaplein is in vergelijking oude vijfhoek helemaal niet gewaardeerd onder bewoners als "speelplek"; veel steentjes en beton, geen speelplein. Fijn om te horen dat jullie meekijken voor kids. Eens dat Amaliaplein niet als speelplaats wordt ervaren.*

R: Het plein heeft een flinke metamorfose gekregen waarmee ook het karakter is aangepast. In de huidige situatie wordt veel gebruik gemaakt van de nieuwe faciliteiten die het plein biedt. Wij begrijpen dat u een andere mening bent toegedaan. We gaan graag in gesprek om te kijken hoe we de ruimte tussen AICS en Freshfields zo in kunnen richten dat deze ook door de buurt geliefd wordt.

O: Horeca:

*Overgang van geweld Zuidas naar woonwijk vraagt niet om nog meer horeca. Wij kunnen in de Henriette de Blauwe Engel al horen, laat staan aan de andere kant van de Strawinsky.*

*De horeca komt precies tegenover mijn huis, dat lijkt mij i.v.m. overlast zeer onwenselijk! Eens, die horeca is een zorgpunt.*

*Er zijn al te veel horecagelegenheden, Atrium heeft prachtig terras. Parnassusweg heeft al Bagles, Parnastoren, beste café op brug.*

*Het probleem in Amsterdam is dat er geen onderscheid wordt gemaakt in horecaverlening. Intentie is leuk maar geeft geen beloftes voor de buurt.*

*Prachtig terras bij Goede Doelen, Zuidplein 10x, Bagels Beans, Parnastoren 3x.*

R: De ambitie om een horecavoorziening toe te voegen op deze plek is terug te vinden in het Uitvoeringsbesluit Strawinsky. Hier wordt omschreven dat een dergelijke functie op deze plek aansluit bij de stadsstraat Parnassusweg. De ontwikkelaar speelt met het toevoegen van horeca in op deze ambitie van de gemeente en voorziet een horecagelegenheid. De ontwikkelaar omschrijft deze voorziening als een die afwijkt van het karakter van de Blauwe Engel en daarmee minder overlast geeft voor de buurt.

R: De komst van een nieuwe functie zorgt uiteraard voor verandering van de huidige situatie, hierdoor kan u mogelijk hinder ervaren. De ontwikkelaar onderbouwt het toevoegen van deze functie in de vergunningsaanvraag door middel van een akoestisch onderzoek.

## **6 Planning en uitvoering Strawinskyhuis, Prinses Irenestraat 59 - 61 en herinrichting Prinses Irenestraat** (presentatie dia's 14 - 24)

**5.1.2.e**, projectleider uitvoering bij Zuidas, vertelt over de planning en samenhang van de bouwwerkzaamheden. Hierbij licht hij toe op welke wijze er naar de bouwlogistiek in de buurt is gekeken. Het vertrekpunt in de verkenning naar een passende maatregel om de bouwlogistiek te reguleren is om géén bouwverkeer door de buurt toe te staan en de woonbuurt hiermee maximaal te ontlasten. **5.1.2.e** licht toe hoe met de bouwlogistiek wordt omgegaan en hoe partijen borgen dat er zo min mogelijk overlast is voor de woonbuurt.

NB: de gemeente heeft gemerkt dat de voorgedragen oplossing tot veel discussie heeft geleid na afloop van de presentatie. We hebben daarbij achteraf uitgesproken dat de toelichting van de voorgedragen oplossing wellicht beter te volgen was geweest als in getoonde beelden en sheets de onderbouwing beter was weergegeven. Voor dit verslag is daarom gekozen om deze toelichting nog eens uit te schrijven. .

### **Toelichting**

De werkzaamheden aan het Strawinskyhuis starten in de zomer van 2021 en zullen begin 2023 gereed zijn. De werkzaamheden op het kavel van de AICS starten begin 2022 en zullen eind 2023 gereed zijn. Vervolgens zal gestart worden met de herinrichting van de Prinses Irenestraat. Al met al zullen de verschillende werkzaamheden aan de Prinses Irenestraat alles bij elkaar dus ruim 3 jaar in beslag nemen. De gemeente is zich bewust van de impact die dat op de buurt zal hebben. Dat brengt absoluut hinder en overlast met zich mee. Het vertrekpunt in haar verkenning naar een passende oplossing voor de bouwlogistiek is dan ook om de overlast van het bouwverkeer maximaal te beperken. Bij het zoeken naar die oplossing hebben we de volgende vier uitgangspunten gehanteerd:

- veiligheid voor iedereen;
- robuustheid en overzichtelijkheid;
- zo weinig mogelijk tijdelijke situaties: stabiliteit in de verschillende verkeersstromen;
- weinig-geen verkeer door de woonbuurt;

Hierbij is de oplossing in eerste instantie gezocht in het ontsluiten van de bouwkevels via de Strawinskylaan om hiermee de Irenestraat en daarmee de buurt te ontzien. Die zoektocht heeft echter geleid tot diverse bezwaren waardoor ontsluiting van beide kevels via de Strawinskylaan niet mogelijk bleek. Zo is er

- Beperkte ruimte op het kavel en langs de Strawinskylaan waardoor verkeersbewegingen van het bouwverkeer op een onacceptabele wijze conflicteren met zowel de functies van het busstation als het autoverkeer.
- Er is nieuwe wetgeving voor het heffen en hijsen van kracht geworden in 2021. Het gevolg hiervan is dat er sprake moet zijn van een publieksvrije zone in het bereik van de bouwkevels. Laden en lossen via de Strawinskylaan zou tot gevolg hebben dat het Strawinskypad langdurig uit gebruik moet worden genomen.
- een aanzienlijk hoogteverschil tussen de Prinses Irenestraat en de Strawinskylaan wat overbrugd moet worden en daardoor een flinke ruimtelijke impact heeft, bijvoorbeeld op de bomen in het talud.

Wij hebben vervolgens richting de eigenaar van het Strawinskyhuis ook nog een oplossing voorgesteld waarbij bouwverkeer inrijdt via de Strawinskylaan en over het parkeerdek en via de Prinses Irenestraat eruit rijdt. Deze variant werd om constructieve en verkeerskundige redenen door de ontwikkelende partij afgedaan als onhaalbaar. Het parkeerdek is niet berekend op zwaar bouwverkeer en de draaicirkel en het hoogteverschil tussen het dek en de Irenestraat maken het onmogelijk om zonder afsluiting van de Irenestraat het kavel uit te rijden.

Verdere ontsluiting via de Strawinskylaan is voor beide projecten onmogelijk gebleken. Naast het feit dat de Strawinskylaan over de volledige lengte gebruikt wordt voor ov-diensten (die in de directe nabijheid geen andere halteringsplaatsen kunnen vinden) is (hij)sveiligheid in relatie tot het onderliggend voet- en fietspad voortdurend in het geding. (Een van de voorwaarden in de verkenning is dat de fietsverbinding op het Strawinskypad te allen tijde in gebruik moet blijven) Hierbij zou in de periode waarin de Prinses Irenestraat opnieuw ingericht zal worden, alsnog bouwverkeer door deze straat en mogelijk door omliggende straten moeten rijden.

Een voorstel van de eigenaar van het Strawinskyhuis om in te rijden via de Beethovenstraat en vervolgens ter hoogte van het Strawinskyhuis te keren middels steekbewegingen in de naastgelegen woonstraten en terug weer via de Beethovestraat is niet geaccepteerd. Deze optie is door de gemeente bestempeld als uiterst onwenselijk. De stekende bewegingen van het vrachtverkeer in combinatie met de grote hoeveelheid fietsers brengen onveilige situaties met zich mee en zorgen tevens voor veel overlast in de buurt.

Gezien de relatie tussen het Strawinskyhuis, Prinses Irenestraat 59 - 61 en het gemeentelijk werk in de Prinses Irenestraat is daarom vervolgens in gezamenlijkheid besloten om te kijken naar een eenduidige en robuuste oplossing voor het bouwverkeer die voor alle partijen te gebruiken is en het minst overlast gevend is voor de buurt. Hierbij is gekeken naar de veiligheid van kruispunten, schoolpleinen, fiets- en voetpaden, minimale doorrijdhoogte en de eenduidigheid van de oplossing. Dat heeft geleid tot voorliggende variant welke gepresenteerd is tijdens de bijeenkomst. In deze variant wordt een tijdelijke directe aansluiting gerealiseerd tussen de Irenestraat en de Parnassusweg welke alleen door het bouwverkeer gebruikt mag worden. Hierdoor worden de naastgelegen woonstraten niet gebruikt door het bouwverkeer. Het bouwverkeer rijdt dan aan de oostzijde vanaf de Beethovenstraat de Irenestraat in en aan de westzijde bij de Parnassusweg de Irenestraat weer uit. De variant die gepresenteerd is betreft een variant die over al deze onderdelen gezien de minste risico's met zich meebrengt. Hierbij is het belang van de buurt en direct omwonenden zwaar gewogen.

### **Vragen naar aanleiding van toelichting planning en uitvoering Strawinskyhuis, Prinses Irenestraat 59 - 61 en herinrichting Prinses Irenestraat**

*V: Dit is toch zorgwekkend verhaal zo. En dit duurt dus 3 jaar lang?*

A: Het klopt dat deze situatie ongeveer 3 jaar gaat duren. We zien dit als de minst overlast gevende en meest veilige manier van het ontsluiten en dirigeren van het bouwverkeer.

*V: Kan je het fietspad achter de AICS niet gebruiken als pitstraat en fietsers door de Irenestraat?*

A: Het fietspad achter de AICS-kavel, het Strawinskypad, is niet toegankelijk voor vrachtverkeer. Vrachtverkeer heeft een ruime draaicirkel en is niet in staat het Strawinskypad te

bereiken, het pad is onderdeel van een druk bereden fietsroute en door de verschillende viaducten is er onvoldoende vrije doorrijdhoogte beschikbaar.

*V: Is bouwverkeer voor Strawinsky via Beethovenstraat en voor AICS via Parnassusweg geen oplossing?*

A: Het is in theorie mogelijk, echter moet het vrachtverkeer vervolgens middels steekbewegingen via diezelfde weg de wijk weer verlaten. Stekend vrachtverkeer is in combinatie met fietsers en overige verkeersdeelnemers niet veilig en wenselijk. Daarnaast biedt dit enkel een oplossing voor de bouwfase van de twee vastgoed-ontwikkelingen en niet voor het gemeentelijk werk in de Prinses Irenestraat.

*V: Zouden we dan kunnen afspreken dat alleen de Prinses Irenestraat voor bouwverkeer is en dus niet door alle omliggende kleine straatjes die tientonnervrachtwagens denderen?*

A: Dit is inderdaad het uitgangspunt dat gehanteerd is in de voorliggende oplossing.

*V: Dit is een informatiesessie, hoe is verdere inspraak georganiseerd?*

A: De bouwplaats moet via de openbare weg bereikbaar zijn. De gemeente staat open voor suggesties die bijdragen aan een veilige bouwlogistieke ontsluiting. We nemen de opmerkingen die geplaatst zijn zeker mee in de verdere uitwerking en de afwegingen die daarin gemaakt moeten worden. Tegelijkertijd is het duidelijk dat er sprake is van hinder en overlast die niet weggenomen kan worden. Wanneer de aansluiting aan de Parnassusweg gerealiseerd wordt dient mogelijk eerst een verkeersbesluit genomen te worden. Inspraak in deze procedure is formeel mogelijk.

*V: Het stuk van Beethovenstraat naar Prinses Margrietstraat is net geherprofileerd. Leidt de voorgelegde route bouwverkeer niet tot schade aan dit gedeelte?*

A: Eventuele schade aan het wegdek wordt door verantwoordelijken hersteld.

*V: Bent u bekend met de waternetwerkzaamheden in de Pr. Marijke en Margrietstraat in dezelfde perioden en zo ja, hoe zijn die ingepast?*

A: Wij zijn ons bewust van werkzaamheden in de Prinses Irenestraat en hebben dit meegenomen in de globale planning die aan jullie is getoond. Overige werkzaamheden zijn nog niet bij ons bekend. Er bestaat een gemeentelijk coördinatiestelsel, waarin gedeeld wordt welke partij, welk werk de komende tijd plant. Het stelsel zorgt ervoor dat er zoveel mogelijk werk in de openbare ruimte wordt gecombineerd, zoals bij de aanstaande herinrichting van het westelijke deel van de Prinses Irenestraat.

## Nagekomen reacties en vragen per mail

*V: Het meest bezorgd zijn wij over de kruising Beethovenstraat-Prinses Irenestraat die de Beethovenstraat en de OW-route treft. Daar komen altijd bijzonder veel fietsers overheen met een enorme piek in de ochtendspits met fietsers uit alle richtingen tegelijk. De kruising heeft al voor veel ophef gezorgd in het verleden. Gedurende dezelfde periode als deze werkzaamheden gaan er nog meer fietsers naartoe gestuurd worden doordat gepland is tegelijkertijd het iets zuidelijker fietspad door het Beatrixpark gedurende jaren af te sluiten voor het werk aan Beethoven-kavel 2,6.7. Ook is er op deze kruising tamelijk intensief uitgaand autoverkeer met name in de ochtendspits. Ik zie eenvoudigweg niet in hoe hier zwaar vrachtverkeer linksaf vanaf Beethovenstraat de Irenestraat in veilig kan worden gefaciliteerd.*

*V: De kruising Beethovenstraat-Pr. Irenestraat is berucht en onveilig. Ook daar komen 's ochtends duizenden fietsers vanuit het noorden (naar Strawinskypad en verder) en vanuit het oosten van de Pr. Irenestraat (de Beethovenstraat overstekend). Zelfs met verkeersregelaars is er met veel vrachtverkeer die de Pr. Irenestraat in moeten geen veilige situatie te creëren. Hoe gaan jullie dat oplossen?*

A: Het is ons bekend dat de kruising met de Beethovenstraat-Prinses Irenestraat een zeer intensief gebruikte kruising is met veel verschillende gebruikers waaronder veel fietsers. Wij delen deze zorgen. Er is inmiddels een overleg geweest met de Fietsersbond waarin we dit nader hebben besproken. Hierbij is verkend of optimalisaties mogelijk zijn (b.v. bouwverkeer van west naar oost i.p.v. andersom) in relatie tot bovenstaande zorg. De aanvullende eisen ten aanzien van deze route dienen nog geformuleerd te worden. Het kan bijvoorbeeld zijn dat door middel van verkeersregelaars een veilige afslaande beweging kan worden gefaciliteerd, fietsers kunnen worden omgeleid, tijden van het bouwverkeer kunnen worden aangepast e.d.

*V: Ook zijn wij benieuwd hoe de hoogteverschillen bij de Parnassusweg voor de fietser gaan worden overbrugd. We zijn niet door louter woorden overtuigd dat dit redelijk gaat lukken.*

A: Het hoogteverschil wordt overbrugd door een tijdelijke ophoging van het fietspad.

*V: Blijft het Strawinskypad tijdens de gehele bouwperiode beschikbaar voor fietsverkeer, zodat de belangrijke oost-west fietsverbinding gehandhaafd blijft?*

A: Het uitgangspunt in alle plannen is dat het Strawinskypad gedurende de gehele bouwperiode beschikbaar blijft voor fietsverkeer. Het kan zijn dat voor specifieke bouwlogistieke bewegingen het fietspad kortstondig afgesloten wordt.

*V: Blijft het aangepaste oostelijke fietspad op de Parnassusweg – met verhoging ter plaatse van de Pr. Irenestraat – tijdens de totale bouwperiode open?*

A: Het uitgangspunt is dat de fietsverbindingen gedurende de gehele bouwperiode beschikbaar blijven. Om de veiligheid in alle fases te kunnen garanderen wordt nagedacht over aanvullende maatregelen zoals verkeersregelaars.

*V: De grote stroom fietsers van de Minervalaan naar fietsparkeergarages en terug (in spijtstijd tussen 7 en 10 uur is dat totaal ongeveer 2.500 fietsers!) kan bij de oversteek van de Pr. Irenestraat worden beveiligd door een permanent aanwezige verkeersregelaar. Maar er rijden altijd nog veel fietsers door de Pr. Irenestraat. Hoe maken jullie de Pr. Irenestraat veilig als er ook veel vrachtverkeer rijdt? Zelfs als je vrachtverkeer beperkt tot een timeslot van 10-15 uur?*

A: Wij zijn ons hier van bewust. De aanvullende eisen ten aanzien van het veilig laten kruisen van verschillende verkeersstromen dienen nader geformuleerd te worden. Het gebruik van voldoende verkeersregelaars is hierin een van mogelijke eisen.

*V: Is het BLVC-plan voor dit project al klaar? Kunnen we de maatregelen m.b.t. veiligheid en leefbaarheid krijgen om te weten waaraan de bouwers moeten voldoen?*

A: Het Zuidas BLVC-kader is bekend en kunnen met u gedeeld worden. Alle BLVC-plannen moeten binnen de kaders van het BLVC-plan van de Zuidas worden opgesteld. Dat geldt tevens voor alle regels binnen het BLVC-plan. Het BLVC-plan wordt opgesteld door de ontwikkelende partij. Vervolgens toets de gemeente in meerdere gremia of het plan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke en Zuidas-kaders.

*V: In het verleden hebben personen uit de buurt meegewerkt aan de totstandkoming van BLVC's en daar een goede bijdrage aan geleverd. Gaat dat dit keer weer gebeuren?*

A: Het opstellen van het BLVC-kader van de Zuidas is door de gemeente gedaan en is op basis van landelijke en gemeentelijke wet- en regelgeving opgesteld. Het BLVC-plan wordt opgesteld door de ontwikkelende partij en de gemeente toets dat plan aan diezelfde wet- en regelgeving.

*V: Neemt het projectteam van de Zuidas ook de aanpalende projecten mee in zijn risico analyse? Tegelijk met het project Pr. Irenestraat loopt ook de bouw van Convict/Kapel en kavel 2,6,7 in Beethoven aan de andere kant van de Beethovenstraat. Dat geeft ook veel bouwverkeer. Omdat in Beethoven 2 een grote parkeergarage moet worden gebouwd ter plaatse van het "Beethoven-fietspad" (dat over het Beethovenplein loopt) zal al het fietsverkeer in die tijd over de Pr. Irenestraat lopen. Wij missen daar dus een veilig fietspad. Hoe gaan jullie daar aandacht aan besteden?*

A: Er is contact met aangrenzende projecten en indien nodig zullen aanvullende maatregelen worden getroffen om de reguliere verkeerstromen veilig in goede banen te begeleiden. Wij zijn hierover in contact met zowel de fietsersbond als de aangrenzende projecten. Voor de gebiedsontwikkeling in projectgebied Beethoven, wordt een bouwweg aangelegd met een ingang aan de C. Neefestraat. Er is dan geen conflicterend bouwverkeer op de kruising Prinses Irenestraat/Beethovenstraat.

*V: Worden de bouwlogistieke ingrepen in en rondom de Pr. Irenestraat getoetst door de Centrale Verkeers Commissie (CVC)?*

A: Alle aanpassingen gaan langs de CVC, de aanpassingen aan de Prinses Irenestraat worden logischerwijs ook door de CVC getoetst.

*V: Is het niet veel veiliger bij zowel bij de Parnassusweg als bij de Beethovenstraat om de omgekeerde rijrichting te gebruiken voor het vrachtverkeer, dus met twee rechtsafslagen? Wel heb je dan verkeersregelaars nodig voor de dode hoek, maar die heb je volgens in alle gevallen nodig.*

A: Dit is een variant die is onderzocht. Echter zien we veiligheidsrisico's in de krappe bocht en het hoogteverschil dat overbrugt zal moeten worden aan de Parnassusweg. Daarnaast zal het eerste half jaar hier ook de school nog gevestigd zijn dat extra gevaar met zich meebrengt. De door ons voorgestelde variant maakt een wat ruimere bocht. Wij gaan de plannen nader tegen het licht houden en toetsen op de uitgangspunten. Ook de rijrichting is onderdeel van een mogelijke heroverweging.

*V: Wie controleert of het bouwverkeer voertuigen gebruikt die zijn toegelaten in de milieuzone, die ook geldt voor de Strawinskylaan?*

A: Inkomend verkeer wordt automatisch gecontroleerd middels de reeds aanwezige camerasystemen aan de ingangen en randen van de stad of er wordt gehandhaafd door BOA's.

*V: Het eenrichtingsverkeer voor het bouwverkeer begrijp ik nog niet helemaal. Hoe gaat dat verkeer via de Prinses Irenestraat naar de Parnassusweg? Dan zal dat toch door de Willem Pijperstraat moeten gaan rijden? Of komt er een aparte weg voor het bouwverkeer?*

A: Er komt inderdaad een tijdelijke aansluiting voor het bouwverkeer vanaf de Prinses Irenestraat op de Parnassusweg.

### **Overige opmerkingen naar aanleiding van toelichting planning en uitvoering Prinses Irenestraat**

*Groen op talud Strawinskylaan willen we niet opofferen. Dat is fijn.  
Veiligheid in woonbuurtstraat met scholen is wel onveilig door bouwverkeer. Onbegrijpelijk Strawinskylaan - bus station/ niveau verschil/ geen aansluiting Strawinsky/ constructief niet geschikt/ inkomend verkeer ongeschikt/ groen/ bevoorrading met overslag onveilig/ wet eis bij overslag. "Licht op rood, brug open, file ". Allemaal geen excuus om kinderen scholieren in gevaar te brengen.*

R: Deze ontsluiting zal nader worden onderzocht door de gemeente en de ontwikkelende partij. Veiligheid is randvoorwaarde één.

*Bouwverkeer klinkt echt heel onveilig in woonbuurt.*

R: Bouwverkeer als gevolg van de verschillende ontwikkelingen is onvermijdelijk. Ook wij zien de onwenselijkheid van bouwverkeer door de woonstraten en hebben daarom gestudeerd op een variant in de verschillende aansluitende smalle woonstraten te voorkomen. Deze variant ligt nu voor. Met betrekking tot het bouwverkeer dat door Irenestraat rijdt zullen we aanvullende eisen stellen om veiligheid te borgen bijvoorbeeld met betrekking tot het niet mogen rijden tijdens de spits.

*Kan niet waar zijn. Oproep de Strawinsky-optie nader te onderzoeken.*

R: Zie bovenstaande toelichting.

*Of toegang Parnassus op hoek Strawinsky*

R: Dit biedt helaas geen integrale oplossing. De gemeente wil geen gefragmenteerde aanpak.

*Samenvatting: ik denk dat de ontwerpen van beide kavels steun vinden in grote lijn. De uitvoerings- en verkeersplannen gemeente vinden helaas géén steun. Graag opniéuw bekijken.*

*Met maatregelen tot op heden ter beperking van overlast slechte ervaringen. Om 6.45 gaat het bouwverkeer los als er ergens gebouwd wordt.*

*Lijkt me prima om Marijkestraat, Margrietstraat, Henriëttestraat en Willen Pijper etc. eenrichting te maken tijdelijk om te zorgen dat het niet anders kan voor die drie bouwjaren... doodlopend zo je wilt.*

*Dank voor de toelichting **5.1.2.e** Zorgen blijven dus alle dialoog en nadere afstemming is welkom.*

*De zakenwijk veroorzaakt de overlast, die moet ook "betalen".*

## 7 Afsluiting/vervolg

Samenvattend heeft de buurt zich overwegend positief uitgelaten over de plannen voor de vernieuwing van de gebouwen op beide kavels. Hierbij werd eveneens positief gereageerd op het toevoegen van sport/spel op het parkeerdek van Prinses Irenestraat 59 - 61. Hierbij wordt wel de kanttekening gemaakt dat dit niet aansluit bij de behoefte vanuit de jonge buurtkinderen (leeftijdsgroep tot 10 jaar). De gemeente heeft aangegeven over deze behoefte graag het gesprek te willen voeren tijdens het ontwerpproces van de openbare ruimte om op die wijze met elkaar te verkennen of er ingespeeld kan worden op deze behoefte. Over de wijze waarop komt de gemeente op een later moment terug.

Over de bouwlogistiek is de buurt allerminst te spreken. Er is kritiek geuit over de gepresenteerde optie. De aangedragen punten zullen intern en met de ontwikkelende partijen opnieuw gewogen worden en meegenomen worden in de verdere verkenning naar een passende ontsluiting van het bouwlogistieke verkeer.

Middels een artikel op de website [www.zuidas.nl](http://www.zuidas.nl), huis aan huis bericht of indien u wenst mondelinge toelichting, houdt Zuidas u op de hoogte van de vorderingen in het proces. De zorgen zijn helder, de uitkomsten worden spoedig met u gedeeld.

Date : 17-5-2021 15:31:52

From: 5.1.2.e

To 5.1.2.e

Subject : RE: Prinses Irenestraat 59 - definitief DO boek

Attachment : 20210309 Privaatrechtelijke toets DO AICS DEFINITIEF-incl supervisieadvies.pdf;9 image001.jpg;

Dag a emaa ,

Met h erb j ook de bege e dende br efwe ke w j na de vor ge toets aan G&S hebben toegezonden

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

tw tter.com/zu dasamsterdam

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng

[zu.das.n](mailto:zu.das.n)

---

Van 5.1.2.e

Verzonden: maandag 17 me 2021 15:27

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Pr nses renestraat 59 def n t ef DO boek

Dag a en,

On angs stuurde k onderstaande ma ber cht rond Op de eerste opmerk ngen van 5.1.2.e en 5.1.2.e na heb k nog geen enkele react e mogen ontvangen

Zouden ju e m j op korte term jn kunnen voorz en n een schr fte jke react e?

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

tw tter.com/zu dasamsterdam

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng

[zu.das.n](mailto:zu.das.n)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: d nsdag 11 me 2021 10:00

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Pr nses renestraat 59 def n t ef DO boek

Dag a emaa ,

G&S heeft ons on angs de aangepaste vers e van het DO toegezonden n de b j age (en we transfer) v nden ju e de stukken  
Graag een contro e op de onderde en waar j j b j betrokken bent geweest

Later vandaag stuur k ju e ook de br ef, we ke we na afrond ng van de vor ge toets hebben toegezonden, toe

Graag u ter jk voor het e nde van vo gende week een react e per ma aan m j toezenden

A vast vr ende jk bedankt

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

Zu das

**Gemeente Amsterdam**

T 5.1.2.e

5.1.2.e

tw tter.com/zu dasamsterdam

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng

[zu das.n](#)

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vr jdag 7 me 2021 16:39

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Pr nses renestraat 59 def n t ef DO boek

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Zoa s aangekond gd stuur kju e h erb j ons def n t eve DO boek (<https://we.t/t/GC3O2Ftwu7>) ter pr vaatrechte jke toets ng aan de Afsprakenbr ef dd 13 November 2020. n de b j age v nden ju e onze bege e dende br ef, a smede ter referent e de nhoudspag na u t het DO boek.

Wat w j nog zu en nazenden s het ontwerp heme water en grondwater, dat w j eerst nog bespreken met 5.1.2.e, Wareco en Waternet. Daarnaast de en w j ater nog het 3D mode behorende b j d t aangepaste ontwerp.

Zorgen ju e voor verspre d ng b nnen ju e e gen team?

We hopen dat ju e vee p ez er be even aan het toetsen h ervan, en vertrouwen erop spoed g een pos t ef antwoord te mogen kr jgen. Natuur jk z jn w j besch kbaar voor vragen.

Met vr ende jke groet k nd regards

5.1.2.e

5.1.2.e

**G&S Vastgoed**

( 3 ) (0)20 673 37 79 | [www.ge svas goed](#) | [ked](#) | [dsc a me](#)

---

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vernenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Date : 26-5-2021 12:47:45

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Re: DO Toets AICS, Versie Twee

Hi 5.1.2.e

Thnx voor je reactie. 5.2.1 daarom probeerde ik juist die efficiëntieslag aan te brengen. Hierbij miste echter de vooraankondiging. Zal er scherp op zijn.

Hoop dat het allemaal nog lukt!

gr.

Op 26 mei 2021, om 12:43 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Dag 5.1.2.e

Dank voor je snelle reactie. Ik begrijp het ook wel met de drukte en ook het vertrek van 5.1.2.e Soms loopt het ook wat rommeliger, maar bij dit project was dat de vorige keer ook al het geval. Toen moesten we ook last minute nog even adviseren, wat de kwaliteit niet altijd te goede komt.

Goed om te lezen dat 5.1.2.e wel al betrokken is, want dat was mijn grootste zorg, omdat hij met vakantie is.

Ik probeer in ieder geval te kijken hoe ver ik kom met de stukken en zal even bij de ecooloog 5.1.2.e checken wat zo'n natuurtoets in dit geval inhoudt en of dat haalbaar is op korte termijn.

Groet, 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 26 mei 2021 12:40

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: DO Toets AICS, Versie Twee

Hi 5.1.2.e

Ik begrijp je reactie. Het betreft in dit geval een toets op de onderdelen die veranderd zijn ten opzichte van de vorige versie van het plan. De toetsing van deze versie is door een aantal collega's reeds uitgevoerd. Hierbij zijn de voornaamste pijnpunten en bezwaren opnieuw bekeken en is gecheckt of onze feedback van de vorige keer correct is verwerkt.

Op het onderdeel water hebben 5.1.2.e en 5.1.2.e gezamenlijk het ontwerp getoetst.

Omdat wij de vorige keer geen noemenswaardige beperkingen zagen ten aanzien van duurzaamheid ed. heb ik dit niet direct bij jou uitgezet. Met de opmerkingen welke voortkomen uit de verschillende toetsingsrondes was ik voornemens om gerichte vragen aan jou te kunnen stellen waardoor het plan(800 pagina's) dus niet opnieuw volledig getoetst hoeft te worden.

Ik kan mij goed vinden in jouw opmerking over het proces. Door de drukte in de verschillende projecten heb ik verzuimd om ditmaal een vooraankondiging te versturen waarvoor mijn excuses. Hopelijk lukt het om de drie onderstaande punten te kunnen reviewen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

[twitter.com/zuidasamsterdam](https://twitter.com/zuidasamsterdam)

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping  
zuidas.nl

Op 26 mei 2021, om 12:29 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Dag 5.1.2.e

Ik heb de mail ontvangen. Mag ik een vraag stellen over het proces? Wanneer heb je deze stukken ontvangen?

Ik krijg nu anderhalve week om een compleet plan te toetsen, waarbij ik dit ook nog met collega's moet bespreken op de deelthema's, zoals voor water (waarvan de collega met vakantie is) of die natuurtoets en zij moeten logischerwijs ook de tijd moeten krijgen om dit te kunnen lezen. Het gaat om een stuk van 800 pagina's. 5.2.1

Groet, 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 26 mei 2021 11:37

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** DO Toets AICS, Versie Twee

Bijlage beschikbaar tot 25 jun. 2021

Dag 5.1.2.e

We zijn inmiddels enige tijd verder en diverse collega's hebben al een blik geworpen het vernieuwde DO van de AICS kavel. Middels deze weg zou ik graag een reactie van jou ontvangen op de volgende onderdelen:

1. Klimaatadaptatie. Hierbij heeft 5.1.2.e aangegeven dat het plan niet voldoende inzicht geeft in klimaatadaptatie. Hittestress en water zijn nog niet voldoende beschreven. Verder is er informatie over klimaatadaptatie, maar zonder duidelijke inhoudelijke conclusies. Het vereisten van klimaatadaptatie volgt uit artikel 6.62 OVNH2020. Weet jij hoe we hier in een DO toets mee omgaan?
2. Natuur. Zou jij het ecologisch onderzoek kunnen toetsen? Betreft bijlage 8.
3. EPC, eerder constateerde jij dat de EPC binnen de normen viel, maar weinig ambitie uitstraalde. Graag hoor ik of de bijgevoegde EPC berekening voldoende is.

Naast bovengenoemde onderdelen blijft het altijd mogelijk om ook op andere zaken te reageren.

Lukt het jou om hier deze/aankomende week naar te kijken? Ik ben voornemens om onze bevindingen volgende week vrijdag aan G&S toe te sturen.

Ik hoor graag van je.

[Klik om te downloaden](#)

V8148.20210430 - WABO boek Villa Strawinsky incl. bijlagen.pdf  
176,9 MB

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

[twitter.com/zuidasamsterdam](https://twitter.com/zuidasamsterdam)

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://zuidas.nl)

## Artikel 5.2.1 Woo: persoonlijke beleidsopvattingen.

Hoofdstuk	Thema	Tekening
1.1 Situatietekening	Fietsparkeren	
1.1 Situatietekening	Fietsparkeren	
1.1 Situatietekening	Brandveiligheid	
<i>1.1 Situatietekening</i>	Fietsparkeren	
<i>1.2 Overzichtstekeningen</i>	<i>Parkeren</i>	
<i>1.2 Overzichtstekeningen</i>	<i>Parkeren</i>	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Horeca	
<i>1.2 Overzichtstekeningen</i>	<i>Parkeren</i>	
1.2 Overzichtstekeningen	Dakopbouw	
1.2 Overzichtstekeningen	Dakopbouw	
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeren	
<i>1.3 Details</i>		
1.3 Details		
1.6 Routing	Trafo	

1.7 Visualisaties

Daklandschap

Circulariteit

Circulariteit

Energie

Energie

Bodem en water

Bodem en water

Klimaaradaptatie

klimaatadaptatie

Verkeer

Verkeersstudie



Bladzijde	Opmerking	Supervisie/Toetsir Oplossing
4,5	Parkeeroplossing is een verbetering	
4,5	Discrepantie in kavelgrens. Grens vastleggen	
4,5	Opstelplaats brandweer niet te allen tijde toegankelijk. Aanpassing noodzakelijk?	
4,5	<i>Hoe ziet detaillering van de entree fietsreappen eruit? Ballustrade?</i>	Supervisie
10	<i>Kolommen afgerond (mooi), niet overal toepast.</i>	Supervisie
10	<i>Rolhek in gesloten toestand: doet het mee in de kleur en ritme van aanpalende hekken</i>	Supervisie
	<p>Het ontwerp van de fietsenstallingen voor kantoor en horeca voldoet aan de toetsbare eisen die in de Nota worden gesteld, met één afwijking. Deze afwijking is met een rode cirkel zichtbaar op de afbeelding hieronder. In de stalling voor horeca bevindt een kolom zich in een gedeelte van een plaats voor bakfietsen. In de wetenschap dat het gaat om een transformatie van een bestaand gebouw en de kolom de bakfietsplaats niet onbruikbaar maakt, acht ik deze afwijking acceptabel.</p>	
10	Hoe is de toegang geregeld? Electriche deur?	
10	Er zijn geen toiletten in de horecavoorziening ingetekend	
	<i>Ballustrade op parkeerdek domineert het beeld. Kan dit lager?</i>	Supervisie
	Discrepantie tussen tekeningen en renders. Advies supervisie om LBK te omhullen lijkt niet overgenomen.	Supervisie
	Groen voldoende maat om te kunnen groeien? Is het beplantingsplan beschikbaar?	
	Afsluitbare pannakooi ingetekend	Afsluitbaar vergunnen
81	<i>specificatie van drainage systeem ontbreekt</i>	Check *5.1.2.e
101	<i>Hoe loopt het water naar de HWA?</i>	Check *5.1.2.e
	Niet akkoord is op trottoir	Vergunnen, is op andere plekken binnen zudas ook op het trottoir



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\*

Urgentie

Opmerkingen



5.2.1.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---









**Tauw**

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.



## **A'dam SOK Groen: Zuidas Toetsing Wnb: Strawinskyhuis en Internationale school ZA**

**28 maart 2019**



## Verantwoording

<b>Titel</b>	A'dam SOK Groen: Zuidas Toetsing Wnb: Strawinskyhuis en Internationale school ZA
<b>Opdrachtgever</b>	Ingenieursbureau Gemeente Amsterdam
<b>Projectleider</b>	5.1.2.e
<b>Auteur(s)</b>	5.1.2.e
<b>Tweede lezer</b>	5.1.2.e
<b>Uitvoering veldwerk</b>	5.1.2.e
<b>Projectnummer</b>	1269739
<b>Aantal pagina's</b>	21
<b>Datum</b>	28 maart 2019
<b>Handtekening</b>	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is digitaal vrijgegeven.

## Colofon

Tauw bv  
Ekkersrijt 4008  
Postbus 1680  
5602 BR Eindhoven

5.1.2.e

## Inhoud

1	Inleiding .....	4
1.1	Doel .....	4
1.2	Wetgeving .....	4
1.3	Te beschouwen onderdelen Wnb .....	4
1.4	Werkwijze .....	5
1.5	Kwaliteit .....	5
2	Situatie en beoogde ontwikkeling .....	6
2.1	Huidige situatie .....	6
2.2	Beoogde ontwikkeling .....	7
3	Soortenbescherming .....	8
3.1	Beschermingsregime en bepalingen .....	8
3.2	Vrijstellingen .....	8
3.3	Zorgplicht .....	9
3.4	Literatuuronderzoek .....	9
3.5	Effecten .....	10
3.5.1	Grondgebonden zoogdieren .....	10
3.5.2	Vleermuizen .....	11
3.5.3	Broedvogels .....	13
3.5.4	Zorgplicht .....	14
4	Gemeentelijk beleid Amsterdam .....	16
4.1	Hoofdgroenstructuur .....	16
4.2	Hoofdbomenstructuur en monumentale bomen .....	16
4.3	Exoten .....	16
4.4	Natuurkansen en knelpunten .....	17
4.5	Beschermde muurplanten en orchideeën .....	17
5	Conclusies en aanbevelingen .....	18
5.1	Wet natuurbescherming .....	18
5.2	Gemeentelijk natuurbeleid .....	19
6	Literatuur .....	21



## 1 Inleiding

**Dit hoofdstuk bevat achtergrondinformatie over het doel van de toetsing, de relevante natuurwetgeving, de wijze van kwaliteitsborging en de te hanteren uitgangspunten voor toetsing.**

### 1.1 Doel

In opdracht van gemeente Amsterdam heeft Tauw onderzoek gedaan naar de consequenties van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van het Strawinskyhuis en internationale school ZA op de Zuidas van Amsterdam. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de natuurwetgeving, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen kunnen worden verleend.

In de rapportage volgt het antwoord op de volgende vragen:

- Welke onderdelen van de Wet natuurbescherming (hierna te noemen Wnb) zijn van belang?
- In hoeverre is de beoogde ontwikkeling (mogelijk) strijdig met de Wnb?
- Zijn maatregelen en/of een ontheffing / vergunning nodig?
- Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering?

Aanvullend op de Wet natuurbescherming wordt in deze natuurtoets ook getoetst aan het gemeentelijke beleid van Amsterdam (zie hoofdstuk 4). Zo wordt de ontwikkeling aan de Amsterdamse ecologische structuur, beschermde bomen en de hoofdbomenstructuur getoetst. Ook wordt gekeken of natuurkansen en/of knelpunten aanwezig zijn en hoe omgegaan moet worden met eventueel aanwezige exotische planten (of dieren).

### 1.2 Wetgeving

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna te noemen "Wnb") in werking. De Wnb is het nieuwe wettelijke stelsel voor natuurbescherming en vervangt drie tot dan bestaande wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

### 1.3 Te beschouwen onderdelen Wnb

Het is noodzakelijk om de ontwikkeling te toetsen aan soortenbescherming (vanwege de mogelijke aanwezigheid van flora en fauna). Een toetsing aan beschermde gebieden en houtopstanden is niet nodig.



Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden (9 kilometer) en de tijdelijke aard van de werkzaamheden is niet te verwachten dat de werkzaamheden negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden. Effecten als gevolg van geluid, trilling, licht et cetera zijn dan ook op voorhand uit te sluiten. Effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de uitstoot van stikstof zijn ook niet te verwachten. Voor het MER Verdi kan dit aspect wel relevant zijn. Indien dat nodig blijkt, kan middels een AERIUS-berekening nog beargumenteerd worden dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden al gevolg van stikstofuitstoot uit te sluiten zijn. Toetsing in het kader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de vorm van een 'Nee-Tenzij'-toets is niet nodig, aangezien het plangebied niet binnen het NNN ligt.

Onder de Wnb zijn sommige houtopstanden en solitaire bomen beschermd. In het kader van de werkzaamheden op de Zuidas worden mogelijk bomen gekapt. Deze bevinden zich echter allemaal binnen de bebouwde kom van Amsterdam. Kap of het verplaatsen is daar mogelijk als een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend wordt. Toetsing aan beschermde houtopstanden is daarom geen onderdeel van deze natuurtoets.

## 1.4 Werkwijze

De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden is bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen en -data (zie ook hoofdstuk 6)
- Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)
- Natuurkaart van Tauw (<https://www.tauw.nl/op-welk-terrein/ecologie/ecoviewer.html>)
- Een oriënterend veldbezoek uitgevoerd op 12 maart 2019.

Het doel van de literatuurstudie is om na te gaan welke beschermde soorten en gebieden in of in de omgeving van het plangebied kunnen voorkomen. De ecooloog controleert tijdens het oriënterende veldbezoek of de locatie voldoet aan eisen die soorten aan hun leefomgeving stellen. Ook kijkt de ecooloog naar aanwijzingen van de aanwezigheid (zichtwaarnemingen en sporen van terreingebruik, zoals hollen, uitwerpselen, haren, prooi- of voedselresten).

## 1.5 Kwaliteit

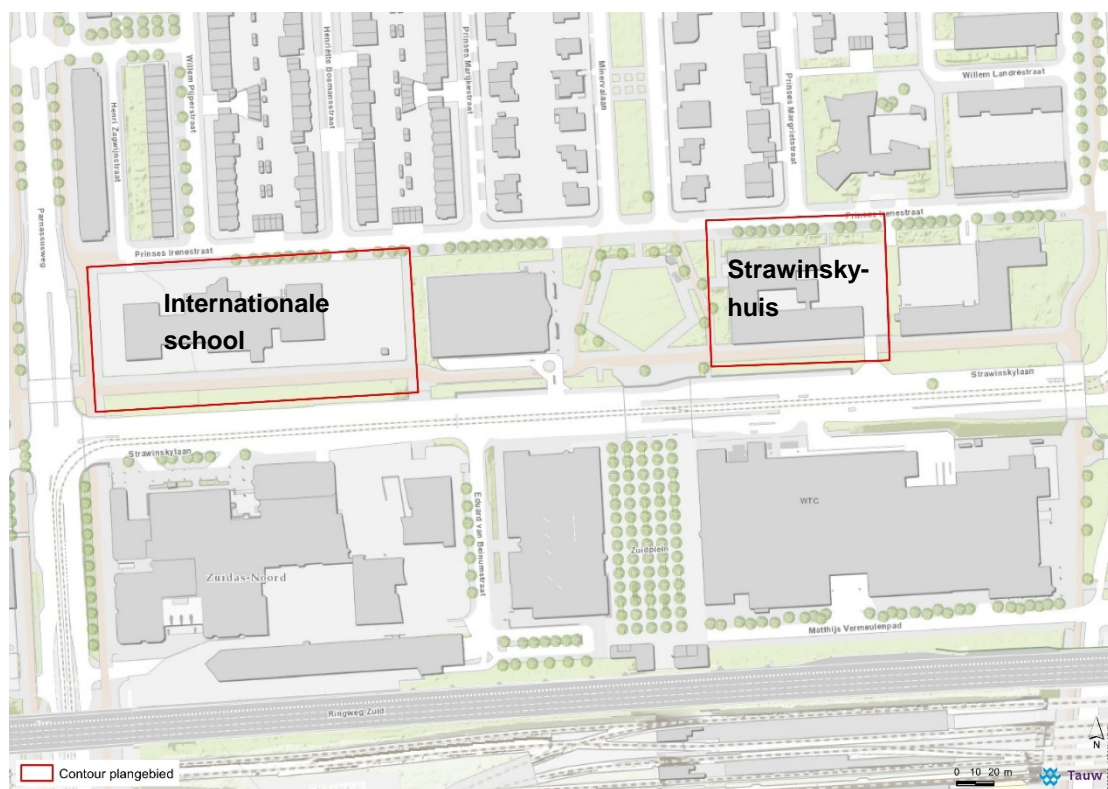
Voor soortenbescherming is een volledige garantie over de aanwezigheid niet te geven. Door inzet van deskundige ecologen en landelijk geaccepteerde onderzoeksmethodes wordt de kwaliteit van het onderzoek zoveel mogelijk gewaarborgd. Mede in dit kader is Tauw aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, een samenwerkingsverband van adviesbureaus die ecologisch advies geven en ecologisch onderzoek verrichten.

## 2 Situatie en beoogde ontwikkeling

Dit hoofdstuk bevat achtergrondinformatie over de huidige situatie, het voorgenomen plan en de uit te voeren werkzaamheden.

### 2.1 Huidige situatie

Figuur 2.1 toont de ligging van het plangebied. Het gaat om het terrein van het Strawinskyhuis en Internationale school ZA te Amsterdam. Het plangebied is verdeeld in twee deelgebieden. In figuur 2.1 ligt de Internationale school ZA aan de westzijde van het kaartje, het gebouw aan de oostzijde betreft het Strawinskyhuis. Beide onderdelen van het plangebied betreffen hoofdzakelijk een gebouw en bestrating daaromheen. Bij de internationale school zijn ook parkeervakken aanwezig die in de huidige situatie niet als zodanig dienst doen. In de directe omgeving van beide gebouwen zijn kleine bomen of ander klein groen aanwezig. Het Strawinskyhuis is van een recenter bouwjaar dan de internationale school. Figuur 2.2 geeft een sfeerimpressie van het gebied.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied (GIS-kaart)



*Figuur 2.2 Impressie van het plangebied met van linksboven naar rechtsonder: Internationale school, detail van de gevel van de internationale school, het Strawinskyhuis, groenstrook aan de zuidkant van het Strawinskyhuis.*

## 2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het Strawinskyhuis en de Internationale school. Het staat nog niet vast in hoeverre de directe omgeving van beide gebouwen meegenomen wordt in de herontwikkeling. In 2019 start de planvorming voor beide gebouwen. In deze natuurtoets wordt uitgegaan van een worst case scenario waarbij beide gebouwen gesloopt worden en al het direct bij de gebouwen horende groen verwijderd wordt.



## 3 Soortenbescherming

In dit hoofdstuk volgt antwoord op de vraag de beoogde activiteiten schade (kunnen) op beschermde flora en fauna tot gevolg hebben.

### 3.1 Beschermingsregime en bepalingen

Het onderdeel soortenbescherming onder de Wnb heeft bepalingen opgenomen voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten. Het gaat onder meer om soorten die in Nederland, maar ook in Europa in hun voortbestaan worden bedreigd. De Wnb kent drie beschermingsregimes:

- Vogels: Het gaat hier om alle inheemse vogels in hun natuurlijk verspreidingsgebied. Ze zijn beschermd via de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten: Het gaat hier om inheemse dieren en planten, die zijn beschermd via de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn
- Nationale soorten: Het gaat hier om soorten, die niet onder de reikwijdte van de Vogel- of Habitatrichtlijn vallen. Deze soorten zijn wel nationaal beschermd

Per beschermingsregime geldt een aantal verbodsbepalingen. Hier is ook een beschrijving opgenomen onder welke voorwaarden een bevoegd gezag ontheffing of vrijstelling kan verlenen. Tabel 4.1 is een samenvatting van de verbodsbepalingen. Ze voorzien in een bescherming van verblijfplaatsen, evenals de bescherming tegen versturende invloeden. Gedeputeerde Staten van provincie Noord Holland kan een ontheffing verlenen van de verboden als genoemd in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10.

### 3.2 Vrijstellingen

In de Wnb is een aantal algemene soorten amfibieën en zoogdieren beschermd onder de categorie “Nationale soorten”, zoals gewone pad, bruine kikker en konijn. Provincie Noord Holland heeft bevoegdheid om bij verordening deze soorten “vrij te stellen” van de ontheffingsplicht (Provincie Noord Holland, 2016). Dit betekent dat geen ontheffing nodig is voor werken gericht op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en beheer en onderhoud. In provincie Noord Holland zijn, anders dan in veel andere provincies, de kleine marterachtigen niet vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bunzing, hermelijn en wezel vallen onder de kleine marterachtigen en aan deze soorten moet dus getoetst worden. Vrijgestelde soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing.

Tabel 3.1 Verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb, Vrl = Vogelrichtlijn, Hrl = Habitatrichtlijn

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vrl	Dieren Hrl/ Bonn/Bern	Planten Hrl/ Bonn/Bern	Dieren (‘nationaal’)	Planten (‘nationaal’)
<b>Dieren of planten:</b>					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	



Storen / verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
<b>Plaatsen:</b>					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen (vp)		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen (rp)	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
<b>Eieren:</b>					
Vernielen (of –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				

*Toelichting:*

- Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming
- **Oranje** verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet
- **Rood** verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is van opzet

### 3.3 Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb) houdt in dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten achterwege worden gelaten. Als zich mogelijk negatieve effecten voordoen, dan treft de initiatiefnemer noodzakelijke maatregelen om die gevolgen te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken / ongedaan te maken.

Het betreft alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht dient onder meer als vangnet voor de bescherming van soorten waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt. De zorgplicht is daarnaast van toepassing op beschermde gebieden.

### 3.4 Literatuuronderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn verspreidingsgegevens bekend van de soortgroepen zoals deze in tabel 4.2 weergegeven zijn. Van sommige soort(groep)en kan op voorhand al uitgesloten worden dat ze in het plangebied voorkomen of dat de werkzaamheden negatieve effecten hebben op deze soort(groep)en. Soort(groep)en waarvoor dat geldt, worden direct na de tabel kort besproken. Op deze soort(groep)en wordt in de verdere rapportage dan ook niet ingegaan.



Tabel 3.2 Soorten in de omgeving van het plangebied

Soortgroep	Aanwezige soorten in omgeving
Flora	Korensla
Grondgebonden zoogdieren	Bunzing, hermelijn, steenmarter, wezel
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis
Vogels	Allerlei algemene soorten zoals houtduif en ekster
Vogels jaarrond beschermd	Gierzwaluw, huismus, slechtvalk
Amfibieën en reptielen	Ringslang, rugstreeppad
Vissen	Geen gegevens
Vlinders, libellen en overige ongewervelden	Geen gegevens

Van de volgende soort(groep)en kan het voorkomen of negatieve effecten erop op voorhand uitgesloten worden:

- Flora, omdat voor korensla en andere beschermde plantensoorten geen geschikte standplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied. Van andere soorten dan korensla zijn ook geen waarnemingen bekend in en in de omgeving van het plangebied
- Rugstreeppad, omdat geen oppervlaktewater aanwezig is in het plangebied. Voortplanting is daarom onmogelijk. In de directe omgeving van het plangebied is eveneens geen voortplantingswater aanwezig
- Ringslang, omdat er geen geschikt leefgebied voor de ringslang aanwezig is. Broedhopen ontbreken eveneens in het plangebied
- Andere soorten beschermde amfibieën en reptielen, omdat in het plangebied geen geschikt leefgebied aanwezig is voor deze soorten amfibieën en/of reptielen. Daarnaast zijn geen waarnemingen bekend van andere beschermde amfibieën en reptielen in of in de omgeving van het plangebied
- Vissen, omdat geen oppervlaktewater aanwezig is in het plangebied
- Vlinders, libellen en overige ongewervelden, omdat geen waarnemingen bekend zijn van beschermde soorten van deze soortgroepen in of in de omgeving van het plangebied. Daarnaast is in en in de directe omgeving voor deze soorten geen geschikt leefgebied aanwezig

### 3.5 Effecten

#### 3.5.1 Grondgebonden zoogdieren

In de omgeving van het plangebied zijn bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel waargenomen. Voor de kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) is geen geschikt leefgebied aanwezig in het plangebied vanwege het ontbreken van opgaande begroeiingen en geschikte verblijfplaatsen. Alleen ten zuiden van het Strawinskyhuis is een kleine groenstrook aanwezig die potentieel geschikt is als onderdeel van het leefgebied van deze soorten. De beoogde ontwikkeling heeft alleen effect op de bebouwing en omliggende bestrating.



De groenstrook ten zuiden van het Strawinskyhuis blijft dan ook bestaan en wordt niet aangetast. Negatieve effecten op kleine marterachtigen zijn er daarom niet.

De steenmarter maakt gebruik van ruimtes in gebouwen om in te verblijven. Tijdens het veldbezoek zijn in het Strawinskyhuis geen openingen waargenomen waarlangs de steenmarter het gebouw kan binnengaan. Ook bij de Internationale school zijn geen openingen waargenomen die geschikt zijn voor de steenmarter. Wel is onder de Internationale school een kelder of parkeergarage aanwezig. Het is niet met zekerheid uit te sluiten dat onder het gebouw nog een (deel) kruipruimte aanwezig is. Steenmarters maken bij uitstek gebruik van dergelijke kruipruimtes als verblijfplaats. Omdat niet uit te sluiten is dat de steenmarter gebruik kan maken van het gebouw, zijn negatieve effecten op de steenmarter niet uit te sluiten. Daarom is het nodig om nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van steenmarter bij de Internationale school. Als alternatief kan ook de bouwkundige staat van het gebouw onderzocht worden om zo duidelijker inzichtelijk te krijgen of de steenmarter gebruik kan maken van het pand. Hierbij zijn gegevens nodig over de opbouw van het pand en of er een kruipruimte aanwezig is. Als na deze bouwkundige check blijkt dat de steenmarter gebruik kan maken van het gebouw, dient alsnog nader onderzoek uitgevoerd te worden. Nader onderzoek naar steenmarters wordt uitgevoerd door het gebruik van cameravallen en eventueel lokmiddelen.

### 3.5.2 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Er zijn drie typen leefgebied van vleermuizen te onderscheiden: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Verblijfplaatsen bevinden zich, afhankelijk van de soort, in woningen, andere bouwwerken of in bomen. Foerageergebieden zijn groen- of waterstructuren zoals struweel, bomenrijen en watergangen. Vliegroutes worden gevormd door lijnvormige elementen zoals bomenrijen, randen van bebouwing en watergangen. Foerageergebieden en vliegroutes zijn essentieel (en beschermd) wanneer er geen gelijkwaardige alternatieven aanwezig zijn en het functioneren van een verblijfplaats ervan af hangt.

In en direct rond het plangebied zijn geen essentiële vliegroutes en/of essentieel foerageergebied aanwezig (Gemeente Amsterdam, 2018). Zowel bij onderzoek in 2018, als in 2017 en 2015 zijn geen essentiële vliegroutes of essentiële foerageergebieden aangetroffen. Het is daarom uit te sluiten dat de werkzaamheden negatieve effecten hebben op deze functies van het leefgebied van vleermuizen.

#### *Gebouwbewonende vleermuizen*

Onder deze groep vallen de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis. De soorten maken alle gebruik van openingen in gebouwen. In het plangebied zijn twee grote gebouwen aanwezig. Het Strawinskyhuis bevat open stootvoegen (zie foto in figuur 3.1) die het voor vleermuizen mogelijk maakt om de spouwmuur te bereiken. In spouwmuren zitten vaak vleermuisverblijfplaatsen. In de spouwmuur van het Strawinskyhuis heeft echter naïsolatie plaatsgevonden (zie foto in figuur 3.1).



Het Strawinskyhuis is om die reden niet geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuis. De sloop van dit gebouw heeft dan ook geen negatieve effecten op in gebouwen verblijvende vleermuissoorten.

De internationale school bevat geen open stootvoegen waarlangs vleermuizen het gebouw kunnen binnengaan. Het gebouw was vanaf de grond niet volledig te inspecteren. Daarom kan niet uitgesloten worden dat ruimtes onder kozijnen of rolluiken aanwezig zijn. Daarvan kunnen vleermuizen eveneens gebruik maken als verblijfplaats. De ruimtes onder rolluiken zijn vaak geschikt als zomer- en/of paarverblijfplaats. Ruimtes onder kozijnen kunnen naar de spouwmuur leiden die geschikt is als zomer-, kraam-, paar-, en (massa)winterverblijfplaats (zie ook tabel 3.3).

Omdat deze ruimtes niet tijdens het veldbezoek gecontroleerd konden worden, is ook een nadere bouwkundige inspectie van het gebouw raadzaam. Als hieruit blijkt dat ruimtes niet geschikt zijn voor vleermuizen, dan is nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen niet nodig. Als blijkt dat ruimtes wel geschikt zijn, dan dient een vleermuisonderzoek uitgevoerd te worden conform het Vleermuisprotocol 2017. Voor een vleermuisonderzoek geldt dat rekening gehouden moet worden met het uitvoeren van vijf veldbezoek, drie in de periode 15 mei – 15 juli en twee de periode 15 augustus – 30 september. De gebouwinspectie kan tegelijkertijd uitgevoerd worden met de inspectie voor steenmarter.



*Figuur 3.1 Open stootvoegen in het Strawinskyhuis (links) met aanwezigheid van isolatiemateriaal (rechts).*



Tabel 3.3 Aanwezige functies in het plangebied en benodigd nader onderzoek.

Vleermuisgroep	Functie	Nader onderzoek?
Alle soorten	Essentiële vliegroute	Nee
Alle soorten	Essentieel foerageergebied	Nee
Gebouwbewonende soorten	Zomerverblijfplaats	Ja, gebouwinspectie
Gebouwbewonende soorten	Kraamverblijfplaats	Ja, gebouwinspectie
Gebouwbewonende soorten	Paarverblijfplaats	Ja, gebouwinspectie
Gebouwbewonende soorten	(Massa)winterverblijfplaats	Ja, gebouwinspectie
Boombewonende soorten	Zomerverblijfplaats	Ja, als bomen moeten wijken
Boombewonende soorten	Kraamverblijfplaats	Nee
Boombewonende soorten	Paarverblijfplaats	Ja, als bomen moeten wijken
Boombewonende soorten	Winterverblijfplaats	Ja, als bomen moeten wijken

### Boombewonende vleermuizen

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Ten noorden van het Strawinskyhuis is een bosschage aanwezig waarin enkele vleermuiskasten hangen die voor boombewonende (maar ook enkele andere soorten) soorten geschikt zijn. Het is niet bekend of deze kasten bewoond zijn, maar het is eveneens niet uit te sluiten dat ze gebruikt worden door vleermuizen. Aangezien de werkzaamheden geen effecten hebben op deze bosschage, zijn negatieve effecten op deze vleermuissoorten eveneens uit te sluiten. Als de bosschage met vleermuiskasten moet wijken, dan moet bepaald worden of de vleermuiskasten in gebruik zijn. Aangezien vleermuiskasten een 'volledig inspecteerbare verblijfplaats' betreffen, hoeft geen nachtelijk onderzoek uitgevoerd te worden. De kasten die in de bomen hangen, zijn gezien de kleine afmetingen niet geschikt als kraamverblijfplaats. Als winterverblijfplaats kunnen ze hooguit in relatief warme winters voor een of enkele vleermuizen functioneren. Als het kouder wordt, dan worden dit soort vleermuiskasten verlaten en ingeruild voor verblijfplaatsen met een betere temperatuurbuffering zoals bijvoorbeeld spouwmuren van grote gebouwen. Het volstaat daarom om de kasten te onderzoeken op het gebruik als zomer- en/of paarverblijfplaats. De inspectie dient in de periode 15 augustus tot 1 oktober uitgevoerd te worden met behulp van een endoscoop (boomcamera). Deze inspectie wordt tweemaal uitgevoerd met een tussenliggende periode van 20 dagen en kan alleen door een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen worden uitgevoerd.

### 3.5.3 Broedvogels

#### Vogels met jaarrond beschermde nesten

De nesten van deze soorten zijn het hele jaar beschermd, evenals de functionele leefomgeving rondom het nest. In de omgeving van het plangebied komen gierzwaluw, huismus en slechtvalk voor. Deze soorten hebben allemaal een jaarrond beschermd nest.

Van de slechtvalk kan uitgesloten worden dat deze op een van de gebouwen broedt. Er zijn geen nestkasten waargenomen en de gebouwen zijn daarnaast te laag voor de slechtvalk. De soort broedt namelijk vrijwel uitsluitend op zeer hoge gebouwen.



De dichtstbijzijnde bekende broedplaats van de slechtvalk bevindt zich op het ABN-amro-gebouw (NDFP). Dit is relatief dichtbij het plangebied. Het plangebied wordt dan ook mogelijk door de soort gebruikt als onderdeel van het jachtgebied. Deze functie blijft echter tijdens en na de werkzaamheden bestaan en is ook in voldoende mate in de omgeving van het plangebied aanwezig. Negatieve effecten op de slechtvalk als gevolg van de ontwikkelingen zijn dan ook uit te sluiten.

Huismus en gierzwaluw broeden beide hoofdzakelijk onder daken. Ze maken gebruik van ruimtes onder dakpannen of de dakrand om ruimtes onder het dak te gebruiken. Zowel het Strawinskyhuis als de Internationale school, bevatten geen ruimtes onder het dak die toegankelijk zijn voor beide soorten. Hierdoor kunnen beide soorten niet in het gebouw broeden. Het is hiermee uit te sluiten dat de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op gierzwaluw en huismus.

#### *Tijdens het broedseizoen beschermde vogels*

De nesten van deze soorten zijn beschermd als ze als broedlocatie in gebruik zijn. Bij het oriënterende veldbezoek zijn enkele geschikte plekken aangetroffen waar broedvogels een nest kunnen bouwen. Rond de Internationale school en het Strawinskyhuis zijn enkele alleenstaande bomen aanwezig waarin vogels kunnen broeden. Ten zuiden van het Strawinskyhuis is eveneens een kleine bosschage aanwezig die geschikt is als broedplaats voor vogels. Enkele algemene soorten zoals koolmees, heggenmus, ekster en houtduif kunnen van deze bomen en de bosschage gebruik maken aan broedplek.

De kans op een broedgeval is het grootst in de periode maart t/m juli (dit wordt wel gezien als het reguliere broedseizoen). Sommige vogels broeden ook in de maanden daaromheen. Rekening houdend met de kenmerken van het plangebied, is het niet te verwachten dat in de maanden november, december, januari en februari vogels tot broeden komen. Als binnen deze maanden wordt gestart met de werkzaamheden, dan broedvogelcontrole voorafgaand aan het werk niet nodig. Wel blijft er sprake van een overtreding wanneer een in gebruik zijnde nest van een broedvogel wordt verstoord. Als in de maanden maart tot en met oktober gestart wordt met de werkzaamheden dan zijn maatregelen nodig om negatieve effecten op in gebruik zijnde nesten te voorkomen. Een controle op nesten van broedvogels is dan voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

#### **3.5.4 Zorgplicht**

Zoals in paragraaf 3.2 beschreven is, geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor enkele soorten (Provincie Noord-Holland, 2016). Voor soorten genoemd in deze Verordening vrijstellingen soorten Noord Holland is dus geen ontheffing nodig bij ruimtelijke ontwikkelingen en ook maatregelen hoeven niet getroffen te worden. In het kader van de zorgplicht geldt er echter wel een meldingsverplichting. Provinciale staten stelt dat een melding moet worden gedaan voorafgaand aan de werkzaamheden.



Bij deze melding moet aangegeven worden op welke soorten van de vrijstellingsverordening mogelijk negatieve effecten ontstaan. De melding moet gedaan worden door middel van het meldingsformulier van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUDNHN).

In het plangebied kunnen de volgende vrijgestelde soorten voorkomen: dwergspitsmuis, egel en huisspitsmuis. Het is niet uit te sluiten dat met de werkzaamheden negatieve effecten ontstaan op deze soorten. Daarom moet voor deze soorten bij de RUDNHN een melding gedaan worden voorafgaand aan de werkzaamheden.



## 4 Gemeentelijk beleid Amsterdam

In dit hoofdstuk worden de werkzaamheden getoetst aan het gemeentelijke natuurbeleid van gemeente Amsterdam.

### 4.1 Hoofdgroenstructuur

Het plangebied valt niet binnen de ecologische hoofdgroenstructuur van gemeente Amsterdam. In de omgeving van het plangebied ligt in het westen de begraafplaats Buitenveldert en in het oosten het Beatrixpark. Beide gebieden vallen onder de hoofdgroenstructuur. Ze grenzen echter niet aan het plangebied en negatieve effecten op de hoofdgroenstructuur van gemeente Amsterdam kunnen daarom uitgesloten worden.

### 4.2 Hoofdbomenstructuur en monumentale bomen

De Hoofdbomenstructuur van gemeente Amsterdam is nog niet geheel gereed. Wel is er per stadsdeel een Hoofdbomenstructuur of bomenbeleid beschikbaar. Voor stadsdeel Amsterdam Zuid is een kaart beschikbaar van de Hoofdbomenstructuur. Direct ten noorden van het Strawinskyhuis staat een laan van vleugelnoten die onderdeel is van de Hoofdbomenstructuur. Voor de voordeur van het Strawinskyhuis is een klein park met gras en enkele bomen aangelegd. De bomen in dit park vormen de aansluiting op de laan met vleugelnoten en een aantal andere bomen op het Zuidplein ten zuiden van het plangebied. De bomen aan de voorzijde van het Strawinskylaan horen ook bij de Hoofdbomenstructuur en moeten dus ongemoeid gelaten worden bij de werkzaamheden. Zo blijft de Hoofdbomenstructuur compleet en zijn negatieve effecten uitgesloten.

In het plangebied, of binnen de invloedssfeer van het plangebied, staan geen monumentale of anderszins via gemeentelijk beleid beschermde bomen. Ten noorden van het plangebied staat wel de laan met vleugelnoten. Alle vleugelnoten binnen deze laan hebben een monumentale status. De werkzaamheden hebben echter geen negatieve effecten op deze bomen. Negatieve effecten op door de gemeente beschermde bomen zijn dan ook uit te sluiten.

### 4.3 Exoten

In de omgeving van het plangebied komt de Japanse duizendknoop voor ([maps.amsterdam.nl](http://maps.amsterdam.nl) en NDFF). De dichtstbijzijnde bekende vindplaats van Japanse duizendknoop ligt op een afstand van 330 meter ten opzichte van het plangebied. In het plangebied zelf is de soort vooralsnog niet aanwezig. Het is echter niet met zekerheid uit te sluiten dat dicht bij het plangebied ook al locaties aanwezig zijn met besmetting van Japanse duizendknoop. Omdat bij de herontwikkeling van het terrein mogelijk gegraven wordt, is het van groot belang om rekening te houden met Japanse duizendknoop. Dit geldt met name bij aanvoer van grond gebiedsvreemde grond.

Bij grondverzet bestaat er het gevaar dat Japanse duizendknoop zich op kale grond binnen het plangebied vestigt. Dit kan al met zeer kleine fragmenten van de plant gebeuren. Bij vestiging van Japanse duizendknoop volgt vrijwel altijd een snelle en woekerende uitbreiding die schadelijk is voor inheemse soorten.



Het is daarom bijzonder belangrijk om geen grond aan te voeren die mogelijk 'besmet' is met deze soort (of een andere uitheemse duizendknoop). Daarnaast is het van belang om het plangebied te monitoren op het voorkomen van de soort. Als de soort zich toch weet te vestigen, kan in een vroeg stadium de plant, inclusief grond, verwijderd worden. Dit dient wel te gebeuren onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van planten..

#### 4.4 Natuurkansen en knelpunten

Gemeente Amsterdam zet in haar visie in op het signaleren van kansen en knelpunten voor de natuur bij iedere ruimtelijke ontwikkeling. Het is van belang om in een vroeg stadium kansen en knelpunten te ontdekken zodat deze nog meegenomen kunnen worden in ontwerp of planvorming. Er zijn geen knelpunten voor de natuur gesignaleerd ter hoogte van het plangebied ([maps.amsterdam.nl](https://maps.amsterdam.nl)).

Voor de ontwikkelingen die in het plangebied gepland zijn, zijn enkele algemene kansen voor biodiversiteit die benut kunnen worden. Het gaat hierbij om de volgende kansen:

- Het inbrengen van nestgelegenheid voor vogels door het ophangen van nestkasten
- Het inbrengen van verblijfplaatsen voor vleermuizen door het ophangen van platte kasten aan gebouwen en/of bolle kasten aan bomen
- Het aanplanten van inheemse bomen en struiken om de biodiversiteit te verhogen. Hierop komen onder andere insecten en vogels af
- Het inzaaien van inheemse bloemenmengsels om wilde bijen te helpen
- Het inbrengen van bijenhôtels in het plangebied

#### 4.5 Beschermden muurplanten en orchideeën

Gemeente Amsterdam kent bovenop de Wnb een aanvullend beleid voor een aantal bijzondere, niet (meer) beschermde muurplanten en orchideeën. Dit beleid wordt gekoppeld aan een nieuwe gedragscode. Dit betekent dat gemeente Amsterdam voor deze soorten de bescherming opstart of continueert. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vindplaatsen muurvarens, andere muurplanten of orchideeën bekend. De dichtstbijzijnde vindplaatsen van muurplanten in Amsterdam bevinden zich op een afstand van meer dan 700 meter tot het plangebied. Binnen het plangebied zijn tijdens het veldbezoek ook geen waarnemingen gedaan van muurplanten of orchideeën. Ook zijn geen standplaatsen aangetroffen die voor deze soorten geschikt zijn. Negatieve effecten op deze soorten als gevolg van de ontwikkelingen kunnen dan ook uitgesloten worden.



## 5 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van gemeente Amsterdam heeft Tauw onderzoek gedaan naar de consequenties van de Wet Natuurbescherming voor de ontwikkelingen rond het Strawinskyhuis en internationale school ZA op de Zuidas van Amsterdam. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de bepalingen als opgenomen in de Wnb, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verleend.

### 5.1 Wet natuurbescherming

#### ***Welke onderdelen van de Wet natuurbescherming (hierna te noemen Wnb) zijn van belang?***

Alleen het onderdeel 'soortenbescherming' van de Wnb is van belang voor de ontwikkeling. Het is uit te sluiten dat de ontwikkeling negatieve effecten heeft op beschermde Natura 2000-gebieden, NNN-gebieden of beschermde houtopstanden.

#### ***In hoeverre is de beoogde ontwikkeling (mogelijk) strijdig met de Wnb?***

De beoogde ontwikkeling is mogelijk strijdig met de Wnb vanwege het mogelijk voorkomen van beschermde soorten. Vleermuizen, steenmarter en broedvogels kunnen mogelijk in of direct rond het plangebied aanwezig zijn. Negatieve effecten op deze soortgroepen als gevolg van de beoogde ontwikkelingen, kunnen niet uitgesloten worden.

#### ***Zijn maatregelen en/of een ontheffing nodig?***

Negatieve effecten op vleermuizen zijn wel uit te sluiten als tijdens een extra inspectie van de internationale school blijkt dat geen geschikte verblijfplaatsen onder kozijnen en rolluiken aanwezig zijn. Daarnaast moet de bosschage met vleermuiskasten aan de zuidzijde van het plangebied blijven staan.

Negatieve effecten op steenmarter kunnen eveneens uitgesloten worden als tijdens een extra gebouwinspectie, bij de internationale school, blijkt dat geen ruimtes aanwezig zijn die geschikt zijn voor steenmarter. Negatieve effecten op broedvogels kunnen voorkomen worden als in de maanden november tot en met februari gestart wordt met de werkzaamheden.

Als bovenstaande maatregelen niet uitgevoerd kunnen worden, dan is voor vleermuizen en steenmarter nader onderzoek nodig bij de Internationale school en voor vleermuizen bij de bosschage ten zuiden van het Strawinskyhuis. Daarnaast is een broedvogelcontrole noodzakelijk voorafgaand aan de werkzaamheden als die gestart worden in de periode maart t/m oktober.

#### ***Wat betekent dit voor de verdere planvorming en uitvoering?***

Nader onderzoek naar vleermuizen dient in de periode 15 mei – 15 juli en de periode 1 augustus – 15 september uitgevoerd te worden. Het onderzoek bestaat uit vijf veldbezoeken (3 in het voorjaar en 2 in het najaar). Onderzoek naar de steenmarter kan in dezelfde periode uitgevoerd worden.



Bij voorkeur wordt het onderzoek echter in de eerste periode van het vleermuisonderzoek uitgevoerd. Voor steenmarter geldt hetzelfde als onderzoek naar deze soorten ook noodzakelijk blijkt te zijn. .

Als voor één van de soorten blijkt dat verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn waarop negatieve effecten niet uit te sluiten zijn, dan is een ontheffing nodig. De werkzaamheden mogen dan niet starten voordat ontheffing is verkregen en voldoende mitigerende maatregelen zijn genomen. De beoordelingstermijn van een ontheffingsaanvraag bedraagt 13 weken met een maximale verlenging van 7 weken. Mitigerende maatregelen moeten afhankelijk van de soort en type maatregel tot 6 maanden werkzaam rond het plangebied aanwezig zijn alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden.

In tabel 5.1 is een samenvatting opgenomen van de toetsing aan de soortenbescherming.

**Tabel 5.1 Conclusies toetsing soortenbescherming**

Aanwezige soort(groep)en	Effect	Vervolgstappen
Flora, vogels met jaarrond beschermd nest, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en overige ongewervelden.	Geen overtreding artikel 3.1, 3.5 of 3.10	N.v.t.
Steenmarter	Mogelijk overtreding artikel 3.10	Nadere gebouwinspectie van de Internationale school of vervolgonderzoek naar steenmarter.
Vleermuizen	Mogelijk overtreding artikel 3.5	Nadere gebouwinspectie van de Internationale school en behoud van de bosschage ten zuiden van het Strawinskyhuis.  Vervolgonderzoek is noodzakelijk als aanwezigheid niet kan worden uitgesloten.
Vogels zonder jaarrond beschermd nest	Mogelijk overtreding artikel 3.1	Start van de werkzaamheden in de periode november t/m februari of voorafgaand aan de werkzaamheden uitvoeren van een broedvogelcontrole.

## 5.2 Gemeentelijk natuurbeleid

Negatieve effecten op de hoofdgroenstructuur, beschermde bomen, de Hoofdbomenstructuur en beschermde muurflora en orchideeën als gevolg van de ontwikkelingen zijn uit te sluiten. Hierop hoeven geen verdere toetsing of aanvullende maatregelen genomen te worden.

Rond het plangebied komen invasieve exoten voor zoals de Japanse duizendknoop. Het is van belang om rekening met deze woekerende en snelgroeiende soort te houden. Bij afgraven en vervoer van grond is het van belang om controles van de grond te doen.



Ook moet het plangebied op de soort gemonitord worden. Bij een kleine besmetting is het bestrijden van de soort nog relatief goed uitvoerbaar.

Voor het plangebied zijn enkele natuurkansen te signaleren, namelijk de volgende:

- Het inbrengen van nestgelegenheid voor vogels door het ophangen van nestkasten
- Het inbrengen van verblijfplaatsen voor vleermuizen door het ophangen van platte kasten aan gebouwen en/of bolle kasten aan bomen
- Het aanplanten van inheemse bomen en struiken om de biodiversiteit te verhogen. Hierop komen onder andere insecten en vogels af
- Het inzaaien van inheemse bloemenmengsels om wilde bijen te helpen;
- Het inbrengen van bijenhotels in het plangebied



## 6 Literatuur

Provincie Noord-Holland, 2016. Verordening Wet natuurbescherming. PRB, publicatienr. 6154.

[5.1.2.e](#) & de Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland. Verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). Nederlandse Fauna 7. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

[5.1.2.e](#), 2002. De Nederlandse libellen (odonata). Nederlandse fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

[5.1.2.e](#), 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

[5.1.2.e](#), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

[5.1.2.e](#) 2013. Verspreidingsonderzoek reptielen en amfibieën 2013. Rapport 2013-010. Stichting RAVON, Nijmegen.

BIJ12, 2017. Kennisdocumenten beschermde soorten.

[5.1.2.e](#) 2011. Handleiding SOVON Broedvogelonderzoek. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Vleermuisprotocol 2017.

Geraadpleegde internetwebsites:

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

[www.maps.amsterdam.nl](http://www.maps.amsterdam.nl)

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

[www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)

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

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

Date : 17-12-2020 09:52:49

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: PI59 omgevingsvergunning - fietsparkeren en terras horeca

Attachment : 20201217 GX500120 ROB Prinses Irenestraat 59\_CONCEPT\_15122020 comm JBW (opm Zuidas).doc;Ecologieonderzoek R004-1269739KHB-V01-nda-NL.pdf;20201217 Notitie kruimelen voor terras - AICS kavel (002).docx;6\_image001.jpg;

Dag allen,

We hebben alvast naar de ruimtelijke motivering gekeken. Zie bijlage. Ook sprak ik gisteren de ecologen van Zuidas. In de bijlage een onderzoek uit 2019. Graag ontvang ik van jullie het onderzoek dat Arcadis op 3 december 2020 heeft uitgevoerd.

Ten aanzien van het terras hebben we het bouwplan bestudeerd en afgezet tegen de jurisprudentie. We komen tot de conclusie dat het terras **wel** gekruimeld kan worden. De uitbreiding van het hoofdgebouw aan die zijde ziet op kantoren (uitkraging verdieping 3 en hoger). Het terras op maaiveld vormt het aansluitend terrein aan het bestaande gebouw. Het gebruik van het aansluitend terrein mag worden gewijzigd met een kruimelbesluit. Er is dus geen sprake van een gebouwd terras.

Tot vanmiddag.

Groet 5.1.2

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 16 december 2020 06:06

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: PI59 omgevingsvergunning - fietsparkeren en terras horeca

Beste allen,

Via de onderstaande link de laatste versie van de ruimtelijke motivering, ter voorbereiding op donderdag. Daarin nog enkele commentaren van mij, maar omwille van voortgang deel ik deze alvast met jullie.

Daarnaast ook de opzet voor het behoefte-onderzoek naar horeca.

[@5.1.2.e](mailto:5.1.2.e) [.@5.1.2.e](mailto:5.1.2.e) Als jullie vooruitlopend op onze afspraak donderdag al commentaren willen/kunnen geven, heel graag.

<https://we.tl/t-grNBOMBuV3>

Met vriendelijke groet, kind regards,

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

(+31) (0)20 673 37 79 | [www.gensvastgoed.nl](http://www.gensvastgoed.nl) | [LinkedIn](#) | [disclaimer](#)

-----Original Appointment-----

From: 5.1.2.e

Sent: 15 December 2020 12:58

To: 5.1.2.e

Subject: PI59 omgevingsvergunning - fietsparkeren en terras horeca

When: 17 December 2020 13:00-14:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

Where: Microsoft Teams Meeting

---

Microsoft Teams meeting

**Join on your computer or mobile app**

[Click here to join the meeting](#)

[Learn More](#) | [Meeting options](#)

---

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

# Notulen Villa Strawinsky

Aanwezig 5.1.2.e 5.1.2.e, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e  
5.1.2.e

Datum 18 mei 2021  
Tijd 14.00 – 15:00 uur  
Locatie MS Teams

- **Omgevingsvergunning**  
G&S heeft 1,5 week geleden de nieuwe set geüpload. Omgevingsdienst heeft de stukken ontvangen en heeft aangegeven dat het compleet is. Wel ziet zij dat de deadline nadert en verwacht ze een verzoek te doen voor opschorting. 5.1.2.e treedt in contact en hoopt dat het niet de volle 8 weken hoeven te zijn, dit vertraagt het proces aanzienlijk.
- **Water**  
Onlangs is een afspraak geweest tussen Zuidas, G&S, Wareco en Waternet. Waternet gaf aan dat onlangs de nieuwe hemelwaterverordening is vastgesteld. De vraag bij waternet staat open om te kijken hoe deze zich verhoudt ten opzichte van de in december 2020 ingediende omgevingsvergunning.
- **Privaatrechtelijke toets**  
Momenteel is de toets in volle gang. Naar verwachting volgen de opmerkingen in de loop van deze week en kan aan het begin van komende week een reactie worden gestuurd aan G&S.
- **Ontsluiting en bouwlogistiek**  
31 mei is er een afspraak met de buurt gepland in verband met de eerdere berichten omtrent de definitieve ontsluiting in de eindsituatie alsook de ontsluiting voor bouwlogistiekverkeer. De door de gemeente verkondigde argumenten blijven ook nu herhaalt worden. Het standpunt wijzigt hierin niet. Dit wordt ook 31 mei opnieuw aan de buurt verteld. Er wordt geen nieuwe opening tot overweging geboden.  
Zuidas wil de buurt meenemen in het proces, het eerdere plan 110 pp op maaiveld, terug naar 80 pp aan het zicht onttrokken en dat vergelijken (verkeersaantrekking) met de het huidige gebruik van de kavel. Hiervoor zijn cijfers nodig. Telling van de school is reeds bekend. Zuidas heeft G&S gevraagd om een verkeerstudie om dit ook te kunnen onderbouwen met cijfers en zo bezwaren uit de buurt weg te kunnen nemen. G&S heeft de QuickScan laten actualiseren.  
  
31 mei wordt ook de procesafspraken gemaakt dat G&S in contact zal treden met de buurt om het concept BLVC plan af te stemmen zodat daar vroegtijdig commitment vanuit de buurt op is.  
  
Actie G&S: plannen afspraak om over financiën behorende bij bouwlogistieke ontsluiting te spreken. Vanuit de gemeente schuiven 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e aan.
- **Wobverzoek**  
Wobverzoek staat nog opgeschort. Zuidas is in afwachting op nadere specificatie vanuit indieners.
- **Erfpachtperceel**  
Besproken is dat er een huurovereenkomst wordt afgesloten voor het gebruik en onderhoud van de groenstrook langs het Strawinskypad. Er gaat geen verhuursom mee gemoeid.  
De strook kan niet in erfpacht worden uitgegeven in verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond. Uitgangspunt is dat de kabels en leidingen – in geval van calamiteiten -

toegankelijk moeten kunnen zijn.

Actie G&S: afstemmen wat het standpunt van Nuveen is

**Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.**

Date : 18-5-2021 15:03:18

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e

5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e

5.1.2.e , 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: Wekelijks overleg met G&S ACIS Kavel (Teams) - even weken

Attachment : 20210518 Notulen GS - PI59-61 .docx;

Dag allemaal,

Hierbij de notulen van ons overleg van zojuist. Aanvullingen en opmerkingen zijn altijd welkom.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

T 5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://www.zuidas.nl)

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Date : 3-12-2021 11:33:38

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e

Subject : Allonge bij afsprakenbrief AICS-kavel G&S inzake procedure rond sportvoorziening

Attachment : 20201113 afsprakenbrief AICS-kavel.pdf;20211203 Allonge bij afsprakenbrief PI59.docx;20211118 PI59 Stand van zaken en procesvoorstel.docx;

Hallo collega's,

Ik heb een opzet gemaakt voor de allonge bij de afsprakenbrief AICS-kavel. Willen jullie hiernaar kijken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

Date : 3-12-2021 16:26:02

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: Allonge bij afsprakenbrief AICS-kavel G&S inzake procedure rond sportvoorziening

Attachment : 20211203 allonge afsprakenbrief AICS-kavel.DOCX;

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Aanvullend op de voorzet van 5.1.2.e heb ik alvast een concept allonge opgesteld waarin ik naast de input van 5.1.2.e ook de wijziging van de planning heb meegenomen.

@5.1.2.e aan jou de vraag om deze uiteraard juridisch te checken

Gr

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 3 december 2021 11:34

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Allonge bij afsprakenbrief AICS-kavel G&S inzake procedure rond sportvoorziening

Hallo collega's,

Ik heb een opzet gemaakt voor de allonge bij de afsprakenbrief AICS-kavel. Willen jullie hiernaar kijken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Date : 14-12-2021 16:41:45

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: allonge afsprakenbrief

Attachment : 20211214 allonge afsprakenbrief AICS-kavel\_GvR.DOCX;

**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.

Hallo 5.1.2.e

Hierbij mijn aanvullingen. Wat dacht je van een waarborgsom van 5.1.2.b ?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 14 december 2021 14:28

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: allonge afsprakenbrief

Hallo allemaal,

Hierbij de bijgewerkte allonge op de afsprakenbrief

Er staan nog een paar punten open voordat deze in concept gereed is en waarvoor we intern even moeten afstemmen.

@5.1.2.e zie opmerkingen in allonge, kan jij de juiste data achterhalen?

@5.1.2.e 5.1.2.e zie opmerkingen in allonge, welke vorm van afstemming en consensus met de buurt is gewenst? Formulering?

Daarnaast graag afstemming inzake hoogte waarborgsom

@5.1.2.e graag checken of bijgestelde formulering akkoord is

Gr

5.1.2.e

@5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 13 december 2021 9:23

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Samenvatting PI 59 - jur. plan.

Hallo 5.1.2.e

Hierbij ook nog de opmerkingen van 5.1.2 in de afsprakenbrief. Verwerk jij de opmerkingen van 5.1.2 en 5.1.2.e Als er nog discussiepunten zijn moeten we misschien even bellen.

Groet,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 10 december 2021 14:42

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Samenvatting PI 59 - jur. plan.

Ha,

Nog even op de mail wat zaken op een rij zo op de vrijdagmiddag.

- G&S moet DO water nog aanleveren, cf afsprakenbrief, 5.1.2.e hij hebt de lead?;
- G&S levert cf. bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders een geohydrologisch onderzoek aan. Of grondwaterneturaal voor de gehele ondergrondse bebouwing (dus ook bestaand) moet worden aangetoond is een juridische discussie. Hopelijk is wordt die beslecht in het onderzoek doordat het geheel aan ondergrondse bebouwing grondwaterneutraal is (of kan zijn, met maatregelen). 5.1.2.e wil jij vinger aan de pols houden, vanuit juridische hoek zal ik dat ook doen.
- Allonge afsprakenbrief is in de maak, ik zag deze langskomen, gesprekken over procedure gebruik dak moeten worden opgestart (dus ik blijf graag aangehaakt, onderwerp op agenda). Hierbij mijn opmerkingen op concept
- Hoorzitting 7 december wordt vervolgd op 11 januari (11.00 uur). Onder toezegging van het streven naar een advies binnen een week.
- OD voert nader verweer (o.a. op onderwerp water).
- Uiterlijk 31 december reageert advocaat van VIA op nadere stukken vergunninghouder.
- Reactie Vergunninghouder en bijlagen hierbij <https://we.tl/t-oW9bNhP8N!>
- Kapvergunning G&S is bezwaar gemaakt, nog geen zitting o.i.d. bekend
- Kapvergunning Zuidas nog niet verleend
- Gebruik van het terrein ten tijde van leegstand verdient aandacht + mag er al gesloopt worden.
- 5.1.2.e zoekt uit of binnen huidig erfpachtrecht gesloopt kan worden.
- Ik zoek uit of opslag sloopmateriaal problemen oplevert.
- Buurt is betrokken bij BLVC kader (en WOIR).

Dat was het! Geen (re)actie nodig, tenzij genoemd. Fijn weekend!

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam  
[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

**Zuidas, bouwt aan de toekomst**

Date : 20-12-2021 14:25:49

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Attachment : 20211220 Prinses Irenestraat 59 reactie proces.docx;132\_2021.12.10 PI59 reactie Zuidas.pdf;

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Willen jullie kijken naar mijn concept-antwoord op de brief van Nuveen.

Zij verzoeken voor 15 januari 2022 een erfpachtaanbieding te doen. Dan loopt waarschijnlijk nog de bezwaarprocedure tegen de omgevingsvergunning. (11 januari 2022 is de hoorzitting en de bezwaarcommissie heeft toegezegd binnen een week uitspraak te doen).

Zij willen eventuele schade op de gemeente verhalen. Maken ze een kans?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Date : 21-12-2021 15:51:40

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Hoi 5.1.2.e

buiten reikwijdte verzoek

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 december 2021 14:56

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Hallo 5.1.2.e

Ik zou de brief graag in de eerst week van januari versturen. Ik begrijp dat je het druk heb. Het zou fijn zijn als ik je reactie uiterlijk 5 januari heb. Laat me maar even weten of dat lukt.

Ik de bijlage de brief met reactie van 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 december 2021 14:21

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Hierbij mijn aanvullingen

Gr

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 20 december 2021 14:26

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Willen jullie kijken naar mijn concept-antwoord op de brief van Nuveen.

Zij verzoeken voor 15 januari 2022 een erfpachtaanbieding te doen. Dan loopt waarschijnlijk nog de bezwaarprocedure tegen de omgevingsvergunning. (11 januari 2022 is de hoorzitting en de bezwaarcommissie heeft toegezegd binnen een week uitspraak te doen).

Zij willen eventuele schade op de gemeente verhalen. Maken ze een kans?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Date : 21-12-2021 14:21:00

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Attachment : 125\_20211221 Prinses Irenestraat 59 reactie proces.docx;

Hierbij mijn aanvullingen

Gr

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 20 december 2021 14:26

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Willen jullie kijken naar mijn concept-antwoord op de brief van Nuveen.

Zij verzoeken voor 15 januari 2022 een erfpachtaanbieding te doen. Dan loopt waarschijnlijk nog de bezwaarprocedure tegen de omgevingsvergunning. (11 januari 2022 is de hoorzitting en de bezwaarcommissie heeft toegezegd binnen een week uitspraak te doen).

Zij willen eventuele schade op de gemeente verhalen. Maken ze een kans?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Date : 4-1-2022 10:19:08

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : FW: concept allonge afsprakenbrief

Attachment : 2021.12.16 concept allonge afsprakenbrief AICS-kavel\_input GS\_Nuveen

DEF.pdf;37\_image001.png;37\_image003.png;37\_image005.png;37\_image002.png;37\_image004.png;37\_image006.png;

Hoi 5.1.2.e

buiten reikwijdte verzoek

Hierbij stuur ik je ter kennisname de reactie van G&S op de allonge inzake de AICS-kavel

Gr

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 9:21

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: concept allonge afsprakenbrief

Beste 5.1.2.e

Allereerst alle goeds voor 2022!

Dank voor de concept allonge. In bijlage onze commentaren hierop ter bespreking vanmiddag. Het belangrijkste onderdeel is (zoals verwacht) het moment van passeren van de erfpachttakte.

Tot vanmiddag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34  
1082 MC Amsterdam  
The Netherlands

5.1.2.e

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



Follow G&S Vastgoed!



[Disclaimer](#)

---

From: 5.1.2.e

Sent: vrijdag 17 december 2021 11:34

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: concept allonge afsprakenbrief

Hoi 5.1.2.e

Hierbij tref je alvast de concept allonge aan waarin de besproken onderdelen zijn vastgelegd. Voordat deze door het DO zuidas ondertekend wordt, zal deze intern nog juridisch gecontroleerd worden. Mocht je nog vragen hebben over de inhoud, dan weet je me te vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

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).

---

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Date : 10-1-2022 14:02:58

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Attachment : 127\_20211221 Prinses Irenestraat 59 reactie proces NW.docx;

Hoi 5.1.2.e

Hierbij mijn aanpassingen.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Grond en Ontwikkeling / Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam WTC, Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo (Weesperplein) en do (WTC)

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

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 december 2021 14:56

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Hallo 5.1.2.e

Ik zou de brief graag in de eerst week van januari versturen. Ik begrijp dat je het druk heb. Het zou fijn zijn als ik je reactie uiterlijk 5 januari heb. Laat me maar even weten of dat lukt.

Ik de bijlage de brief met reactie van 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 december 2021 14:21

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Hierbij mijn aanvullingen

Gr

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 20 december 2021 14:26

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Reactie op brief Nuveen Prinses Irenestraat 59

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Willen jullie kijken naar mijn concept-antwoord op de brief van Nuveen.

Zij verzoeken voor 15 januari 2022 een erfpachtaanbieding te doen. Dan loopt waarschijnlijk nog de bezwaarprocedure tegen de omgevingsvergunning. (11 januari 2022 is de hoorzitting en de bezwaarcommissie heeft toegezegd binnen een week uitspraak te doen).

Zij willen eventuele schade op de gemeente verhalen. Maken ze een kans?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

Date : 11-1-2022 17:27:18

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e , 5.1.2.e

Cc : "Soe-Agnie, Monique" , 5.1.2.e , 5.1.2.e

Subject : Beantwoording brief Cityhold/G&S in zake PI 59

Attachment : 2021.12.10 PI59 reactie Zuidas.pdf;20220111 Prinses Irenestraat 59 reactie proces.docx;

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Ik heb al jullie opmerkingen en vragen verwerkt. Er blijft een opmerking van 5.1.2.e openstaan dat het standpunt dat er geen erfpachtaanbieding wordt gedaan zolang de omgevingsvergunning niet onaantastbaar is nog wel vaag is. Daarnaast bereidt G&S waarschijnlijk een juridische procedure voor. Ik wil jullie vragen hierover te adviseren. Wat is wijsheid op dit moment.

@Monique Ik laat je alvast even meelesen. Ik wil graag horen hoe jij hier in staat. Morgen komt het aan de orde in ons bila.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

**Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer**

Cityhold Prinses Coöperatief U.A.  
p/a Nuveen Asset Management  
Europe S.à r.l. Netherlands  
T.a.v. 5.1.2.e  
Parnassusweg 819  
1082 LZ Amsterdam

Datum

Ons kenmerk

Behandeld door 5.1.2.e, Zuidas, 5.1.2.e

Onderwerp Prinses Irenestraat 59

Geachte 5.1.2.e,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 10 december jl. inzake de bebouwingwijziging Prinses Irenestraat 59 bericht ik u het volgende.

In uw brief schetst u het proces zoals dat rond de omgevingsvergunning is verlopen. Ik benadruk dat er in de Afsprakenbrief privaatrechtelijke afspraken met de gemeente zijn gemaakt in hoedanigheid van grondeigenaar. Hiertoe is in de Afsprakenbrief het volgende opgenomen: "de Gemeente heeft in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken een eigen verantwoordelijkheid welke zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve buiten de werking van de Afsprakenbrief valt. Met inachtneming van het hiervoor gestelde zal de Gemeente zich inspannen om voor zover dat in de onderhavige situatie van toepassing is, de procedure met betrekking tot de verkrijging door G&S/CHOP van de benodigde juridisch planologische toestemming zorgvuldig en voortvarend te doen verlopen. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van G&S/CHOP die is veroorzaakt doordat een overheid of een rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de Afsprakenbrief van belang zijn." De gemeente bestrijdt dan ook uw conclusie dat de gemeente (privaatrechtelijk) in enige mate aansprakelijk kan worden gehouden voor de vertraging in het vergunningverleningsproces. Zoals hiervoor opgenomen heeft de gemeente in hoedanigheid van bevoegd gezag hierin een eigen rol en verantwoordelijkheid.

Bij het door u bekend maken van de verbouwplannen medio april 2020 heeft u aangegeven dat de aanvraag voor december 2020 moest plaats. Dit betekende dat de aanvraag en daarmee de afstemming over de verbouwplannen, privaatrechtelijke afspraken e.d. onder de door jullie opgelegde tijdsdruk heeft plaatsgevonden. Deze tijdsdruk is van invloed geweest op de kwaliteit en de onderbouwing van de aanvraag.

Daarnaast constateer ik dat de inzet en standvastigheid van de Vereniging Irenebuurt Amsterdam (VIA) door u is onderschat. Tijdens onze samenwerking hebben zowel mijn voorganger 5.1.2.e als ikzelf u gewezen op mogelijke bezwaren van de VIA. We

hebben er bij u op aangedrongen in gesprek te gaan met vertegenwoordigers van de buurt, nadat op de informatieavond van februari 2021, bleek dat het bouwplan op tegenstand kon rekenen. U bent pas nadat de bezwaren tegen de omgevingsvergunning waren ingediend met hen in gesprek gegaan.

U meent dat de gemeente de belangen van de bezwaarmakers boven die van Cityhold stelt. Dat bestrijd ik ten zeerste. Het is de taak van de Gemeente met alle belangen rekening te houden en een afweging te maken..

U verzoekt de gemeente uiterlijk 25 januari 2022 een beslissing op bezwaar te geven. Zoals aangegeven betreft dit de gemeente in publiekrechtelijke hoedanigheid en kan de gemeente daarvoor geen garanties geven. Voor de besluitvorming gelden wettelijke termijnen die vooralsnog worden gehaald.

U verzoekt de gemeente uiterlijk 15 januari 2022 een erfpacht aanbieding te doen. Daarbij geeft u aan dat, aangezien er reeds toestemming zou zijn verleend door de vergunning te verlenen, zelfs een erfpachtaanbieding moet worden gedaan. De gemeente herhaalt dat uw conclusie onjuist is. De publiekrechtelijke vergunningverlening staat los van de privaatrechtelijke toestemming op grond van de toepasselijke erfpachtvoorwaarden. De gemeente kan geen privaatrechtelijke toestemming verlenen alvorens de publiekrechtelijke vergunning onaantastbaar is. In ons overleg is mondeling reeds aangegeven dat een onherroepelijke omgevingsvergunning voorwaarde is voor het doen van de erfpachtaanbieding.

De gemeente zal tijdig een concept erfpachtaanbieding verstrekken zodat direct nadat de omgevingsvergunning onherroepelijke is geworden, de definitieve aanbieding gedaan kan worden en u per omgaande kunt accepteren, zodat de akte spoedig daarna bij de notaris gepasseerd kan worden.

Ik vertrouw op een prettige en constructieve voortgang van de samenwerking .

Hoogachtend,  
Gemeente Amsterdam  
Zuidas

D.W. van Traa  
directeur Zuidas

Date : 12-1-2022 16:21:43

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : "Soe-Agnie, Monique" , 5.1.2.e

Subject : RE: Beantwoording brief Cityhold/G&S in zake PI 59

Attachment : 85\_20220111 Prinses Irenestraat 59 reactie proces NW.docx;

Hoi 5.1.2.e e.a.,

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging  
van de persoonlijke levenssfeer.

Hierbij nog enkele aanpassingen en een toevoeging nav de opmerkingen van 5.1.2.e. Neem aan dat het hiermee wat duidelijker en concreter is geworden.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Grond en Ontwikkeling / Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam WTC, Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo (Weesperplein) en do (WTC)

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:amsterdam.nl/proclaimer

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 17:27

Aan: 5.1.2.e

CC: Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e

Onderwerp: Beantwoording brief Cityhold/G&S in zake PI 59

Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik heb al jullie opmerkingen en vragen verwerkt. Er blijft een opmerking van 5.1.2.e openstaan dat het standpunt dat er geen erfpachtaanbieding wordt gedaan zolang de omgevingsvergunning niet onaantastbaar is nog wel vaag is. Daarnaast bereidt G&S waarschijnlijk een juridische procedure voor. Ik wil jullie vragen hierover te adviseren. Wat is wijsheid op dit moment.

@Monique Ik laat je alvast even meelesen. Ik wil graag horen hoe jij hier in staat. Morgen komt het aan de orde in ons bila.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Reactie brief Houthoff d.d. 1 februari en 11 maart 2022

Houthoff

T.a.v. 5.1.2.e

Postbus 75505

1070 AM Amsterdam

Tevens per e-mail: 5.1.2.e

Geachte mevrouw 5.1.2.e

In reactie op uw brieven van 1 februari en 11 maart jl. inzake de herontwikkeling van de Prinses Irenestraat 59 te Amsterdam, bericht ik u dat uw brief geen aanleiding geeft tot het wijzigen van het standpunt van de gemeente. De gemeente handhaaft derhalve haar standpunt zoals verwoord in de brief van 13 januari jl.

Inmiddels heeft er een informeel gesprek op 21 februari 2022 plaatsgevonden tussen uw cliënt en Zuidas. Daarbij is het standpunt van de gemeente nader toegelicht.

De gemeente acht het wenselijk te voorkomen dat partijen verzanden in een tijdrovende discussie en/of belanden in een gerechtelijke procedure. U heeft echter bij brief van 11 maart jl. reeds aangekondigd een kort geding aanhangig te maken indien de gemeente niet voor 15 maart 12.00 uur bevestigt een erfpachtaanbieding te doen. De gemeente zal deze bevestiging niet geven.

Herhaald wordt dat de gemeente er alles aan zal doen om een definitieve erfpachtaanbieding te doen op het moment dat de vergunning onherroepelijk is. Dit standpunt is gebaseerd op het feit dat de gemeente meent dat er geen privaatrechtelijke onomkeerbare toestemming verleend kan worden voor de wijziging van het erfpachtrecht in de situatie dat de omgevingsvergunning nog niet onaantastbaar is. Temeer daar de buurt zeer kritisch is en een bezwaarschrift heeft ingediend. Weliswaar heeft de gemeente (in hoedanigheid van bevoegd gezag) het bezwaar ongegrond verklaard, niet valt uit te sluiten dat er (hoger) beroep wordt ingesteld en de vergunning mogelijk (deels) vernietigd wordt.

Daarnaast valt uit de Afsprakenbrief af te leiden dat er samenhang bestaat tussen onherroepelijkheid van de vergunning en het verlenen van de privaatrechtelijke toestemming. Ook uw cliënt ging daar vanuit: in een opmerking op een concept van de Afsprakenbrief is aangegeven dat er een koppeling moet worden gemaakt met een onherroepelijke vergunning. U geeft in uw brief van 11 maart jl. aan dat er een contractuele verplichting zou bestaan om een erfpachtaanbieding te doen en dat de gemeente deze verplichting niet nakomt. De gemeente bestrijdt dit. De gemeente zal op grond van de Afsprakenbrief een erfpachtaanbieding doen, wanneer de vergunning onherroepelijk is. Van niet nakoming van enige verplichting is dan ook geen sprake.

Indien u ondanks het bovenstaande meent het aangekondigde kort geding aanhangig te maken zal de gemeente de verzochte verhinderdata aan u doorgeven. De gemeente hoopt evenwel dat het niet zover hoeft te komen.

Hoogachtend,

Date : 2-2-2022 08:43:34

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : FW: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Attachment : 33\_2022.02.01 Brief Cityhold aan Gemeente re erfpachtaanbieding in GS\_PI59.PDF;20220111 Prinses Irenestraat 59 reactie proces NW.docx;

Hoi 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Zie de reactie van de erfpachter mbt het niet versturen van de erfpachtaanbieding voordat de vergunning onherroepelijk is. Graag even contact hierover.

Groet, 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 17:22

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Ik stuur de brief ongelezen door.

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 16:17

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Geachte 5.1.2.e,

Zoals aangekondigd door 5.1.2.e van G&S Vastgoed B.V. stuur ik namens Cityhold Prinses Coöperatief U.A. bijgaande brief inzake (het uitblijven van) de erfpachtaanbieding zoals overeengekomen in de Afsprakenbrief rondom de herontwikkeling van Prinses Irenestraat 59. De brief zal tevens aangetekend worden verstuurd.

Graag ontvang ik zo snel als mogelijk, maar uiterlijk 9 februari, een inhoudelijke reactie op het verzoek tot het doen van die erfpachtaanbieding. Indien dat behulpzaam is voor die reactie (of anderszins), ben ik uiteraard beschikbaar voor nader overleg.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

**HOUTHOFF**

5.1.2.e

ADVOCAAT | COUNSEL

5.1.2.e

[www.houthoff.com](http://www.houthoff.com)

\*\*\*\*\*

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at [www.houthoff.com](http://www.houthoff.com).

\*\*\*\*\*

Date : 2-2-2022 15:28:07

From : "Soe-Agnie, Monique"

To : 5.1.2.e

Cc : "5.1.2.e"

Subject : RE: Cityhold || P159: brief re erfpachtaanbieding

Attachment : 96\_image001.png;

Ik wil ook graag meegenomen worden id mailwisseling richting Carolien.

Met vriendelijke groet,

**Monique Soe-Agnie**

Adjunct directeur gebiedsontwikkeling Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

World Trade Center - B4

Strawinskylaan 59

1077 XX Amsterdam

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

Werkdagen maandag – vrijdag



---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 2 februari 2022 15:18

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Cityhold || P159: brief re erfpachtaanbieding

Beste 5.1.2.e, 5.1.2.e

Ik deel de constatering dat het verstandig is de kwestie op directieniveau te bespreken. Ik heb net even overlegd met Monique Soe Agnie. Nemen jullie mij mee in de cc van de correspondentie met Carolien. Als er een gesprek komt met Carolien dan willen Monique en ik daar graag bij zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 2 februari 2022 13:30

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Cityhold || P159: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

**Artikel 5.1.2 sub e Woo:** eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

**Artikel 5.2.1 Woo:** persoonlijke beleidsopvattingen.

Ik denk dat het verstandig is om de kwestie op directieniveau te bespreken zodat de directie 1) van de kwestie op de hoogte is en 2) te verkennen of we met hulp van de directie de ogenschijnlijk aankomende juridische escalatie kunnen voorkomen. 5.2.1 als de erfpachter de gemeente daadwerkelijk voor de rechter sleept. Ongeacht de uitkomst van zo'n procedure is dat weinig constructief voor het proces en vermoedelijk ook niet bevorderlijk voor de samenwerking die in dit dossier en andere dossiers nog moet plaatsvinden tussen partijen. Wat overigens niet betekent dat we als gemeente koste wat kost een rechtszaak moeten voorkomen, 5.2.1

Het enige alternatief wat ik zie, is dat we 5.2.1 toch een erfpachtaanbieding doen maar dan onder de opschortende voorwaarde dat de benodigde publiekrechtelijke toestemming onherroepelijk wordt verkregen. Dat hebben we vorige keer ook besproken. De uitkomst is overigens hetzelfde als de situatie waarbij we een aanbieding doen nadat publiekrechtelijke toestemming onherroepelijk is geworden. De erfpachter mag na acceptatie van de aanbieding met opschortende voorwaarde nadrukkelijk nog niet beginnen met de sloop/verbouwing/nieuwbouw. Dat is volgens mij nou juist het punt... ik blijf er dan bij om het huidige (gebruikelijke) standpunt vast te houden: pas een aanbieding na onherroepelijke publiekrechtelijke toestemming.

Het is jammer dat in de gesloten afsprakenbrief blijkbaar niet het woordje 'onherroepelijke' omgevingsvergunning is opgenomen, dat had deze kwestie kunnen voorkomen. 5.2.1

Gelet op de tijdsdruk die door de erfpachter in de brief wordt 'opgelegd', denk ik dat je de casus het beste per e-mail naar Carolien kan sturen met 5.1.2.e in de CC 5.1.2.e weet o.a. de situatie hoe we vanuit de gemeente tegen voortijdige sloopverzoeken aankijken, dat is een vrij actueel issue). Misschien kan je ook hieromtrent kort sparren met een ervaren collega projectleider hoe hij/zij dit zou aanvliegen. Maar als je het mij vraagt, dan zou ik het per e-mail sturen met verzoek of we op korte termijn een half uurtje kunnen afstemmen om te kijken hoe nu verder... ook met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en mij in de CC uiteraard.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 9:30

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: Cityhold | | PI59: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

Je hebt van 5.1.2.e de brief van G&S ontvangen, zie onderstaande mail. Wellicht verstandig om dit op directieniveau te bespreken? Hoe zie jij dit? Moet dit via Caroline?

Ik hoor graag van je

Gr

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 09:27

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Cityhold | | PI59: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

Prima plan, wel lijkt het me verstandig om dit eerst af te stemmen met Bureau erfpacht (5.1.2.e). Zuidas/David heeft volgens mij hier geen mandaat, dus dit moet dan wellicht via G&O/ Caroline lopen

Gr

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 09:21

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Cityhold | | PI59: brief re erfpachtaanbieding

Helemaal mee eens. Nu ik er een nachtje over geslapen heb lijkt het me verstandig om een gesprek op directieniveau te organiseren. Ik ga dat voorbereiden.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 8:47

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Cityhold | | PI59: brief re erfpachtaanbieding

5.2.1

Groet, 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 18:54

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Re: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

Ik wil dit eerst even afstemmen met 5.1.2.e  
Ik denk dat deze brief beter door een jurist (5.1.2.e) opgesteld dient te worden.

@5.1.2.e even afstemmen?

Gr  
5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag, februari 1, 2022 5:27 PM

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Beste mensen,

Ik heb 5.1.2.e gevraagd een overleg in te plannen over deze brief. 5.1.2.e zou jij alvast een concept antwoord willen opstellen?

Groet,  
5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 17:22

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Ik stuur de brief ongelezen door.

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 16:17

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Geachte 5.1.2.e

Zoals aangekondigd door 5.1.2.e van G&S Vastgoed B.V. stuur ik namens Cityhold Prinses Coöperatief U.A. bijgaande brief inzake (het uitblijven van) de erfpachtaanbieding zoals overeengekomen in de Afsprakenbrief rondom de herontwikkeling van Prinses Irenestraat 59. De brief zal tevens aangetekend worden verstuurd.

Graag ontvang ik zo snel als mogelijk, maar uiterlijk 9 februari, een inhoudelijke reactie op het verzoek tot het doen van die erfpachtaanbieding. Indien dat behulpzaam is voor die reactie (of anderszins), ben ik uiteraard beschikbaar voor nader overleg.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

**HOUTHOFF**

5.1.2.e

5.1.2.e

[www.houthoff.com](http://www.houthoff.com)

\*\*\*\*\*

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at [www.houthoff.com](http://www.houthoff.com)

\*\*\*\*\*

Date : 2-2-2022 08:36:11

From: 5.1.2.e

To 5.1.2.e

Subject : RE: Cityhold PI59: brief re erfpachtaanbieding

Dat jkt me goed, ook n over eg met 5.1.2.e

Groet, 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 18:54

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: C tyho d P 59: br ef re erfpachtaanb ed ng

Hoi 5.1.2.e

Ik wil dit eerst even afstemmen met 5.1.2.e

Ik denk dat deze brief beter door een jurist (5.1.2.e) opgesteld dient te worden.

@5.1.2.e even afstemmen?

Gr

5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag, februari 1, 2022 5:27 PM

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Cityho d || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Beste mensen,

Ik heb 5.1.2.e gevraagd een over eg n te p annen over deze br ef 5.1.2.e zou j j a vast een concept antwoord w en opste en?

Groet,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 17:22

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: C tyho d P 59: br ef re erfpachtaanb ed ng

Ik stuur de br ef onge ezen door

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 16:17

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: C tyho d P 59: br ef re erfpachtaanb ed ng

Geachte 5.1.2.e,

Zoa s aangekond gd door 5.1.2.e van G&S Vastgoed B.V. stuur ik namens C tyho d Pr nses Coöperat ef U.A. b jgaande br ef nzake (het u tb jven van) de erfpachtaanb ed ng zoa s overeengekomen n de Afsprakenbr ef rondom de herontw kke ng van Pr nses Irenestraat 59. De br ef za tevens aangetekend worden verstuurd.

Graag ontvang ik zo sne a s moge jk, maar u ter jk 9 februari, een nhoude jke react e op het verzoek tot het doen van d e erfpachtaanb ed ng. Ind en dat behu pzaam s voor d e react e (of andersz ns), ben ik u teraard besch kbaar voor nader over eg.

Vr ende jke groet,

5.1.2.e

**HOUTHOFF**

5.1.2.e  
ADVOCATEN COUNSEL

5.1.2.e  


[www.houthoff.com](http://www.houthoff.com)

\*\*\*\*\*

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at [www.houthoff.com](http://www.houthoff.com).

\*\*\*\*\*

Date : 3-2-2022 14:57:33

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Ik heb ook geen opmerkingen. Ik bespreek dit onderwerp ook als actualiteit bij het DO van a.s. dinsdag.

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 14:55

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Ik heb verder geen opmerkingen. Belangenafweging is op dit moment volgens mij niet ad orde. Dit is het beleid van de gemeente, waarbij ons belang voldoende duidelijk is. De afspraken die de erfpachter maakt met potentiële huurders komen geheel voor rekening en risico van de erfpachter. Het zou toch in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel indien we gaan afwijken van beleid in gevallen waarin de ontwikkelaar risicovolle afspraken heeft gemaakt.

Groet, 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 14:10

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Dank 5.1.2.e

Snel, kort en bondig. Ik heb feitelijke info over de vergunning ingevoegd. Niet over de inhoud van de bezwaren e.d. Dat lijkt me niet nodig.

Wat ik wel mis is een belangenafweging. Belang gemeente versus belang G&S (ook financieel). Maar ik begrijp ook dat het moeilijk is om dat op papier te zetten.

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

**Zuidas, bouwt aan de toekomst**

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 10:36

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Urgentie: Hoog

Hoi allemaal,

Om deze kwestie op directieniveau te bespreken heb ik beknopt een notitie opgesteld.

Willen jullie hier even meelesen en als er op en aanmerkingen zijn, dan hoor ik dat graag vandaag.

Morgen wil ik dit dan doorsturen naar Caroline, 5.1.2.e inclusief onderstaande mailwisseling met het verzoek om dit op korte termijn (volgende week) intern te bespreken.

Ik hoor graag van jullie

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

[zuidas.nl](https://zuidas.nl)

Zuidas, bouwt aan de toekomst

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 15:18

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e; Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Beste 5.1.2.e, 5.1.2.e

Ik deel de constatering dat het verstandig is de kwestie op directieniveau te bespreken. Ik heb net even overlegd met Monique Soe Agnie. Nemen jullie mij mee in de cc van de correspondentie met Carolien. Als er een gesprek komt met Carolien dan willen Monique en ik daar graag bij zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

[zuidas.nl](https://zuidas.nl)

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 13:30

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

Ik denk dat het verstandig is om de kwestie op directieniveau te bespreken zodat de directie 1) van de kwestie op de hoogte is en 2) te verkennen of we met hulp van de directie de ogenschijnlijk aankomende juridische escalatie kunnen voorkomen. 5.2.1 als de erfpachter de gemeente daadwerkelijk voor de rechter sleept. Ongeacht de uitkomst van zo'n procedure is dat weinig constructief voor het proces en vermoedelijk ook niet bevorderlijk voor de samenwerking die in dit dossier en andere dossiers nog moet plaatsvinden tussen partijen. Wat overigens niet betekent dat we als gemeente koste wat kost een rechtszaak moeten voorkomen, 5.2.1.

Het enige alternatief wat ik zie, is dat we 5.2.1 toch een erfpachtaanbieding doen maar dan onder de opschortende voorwaarde dat de benodigde publiekrechtelijke toestemming onherroepelijk wordt verkregen. Dat hebben we vorige keer ook besproken. De uitkomst is overigens hetzelfde als de situatie waarbij we een aanbieding doen nadat publiekrechtelijke toestemming onherroepelijk is geworden. De erfpachter mag na acceptatie van de aanbieding met opschortende voorwaarde nadrukkelijk nog niet beginnen met de sloop/verbouwing/nieuwbouw. Dat is volgens mij nou juist het punt... ik blijf er dan bij om het huidige (gebruikelijke) standpunt vast te houden: pas een aanbieding na onherroepelijke publiekrechtelijke toestemming.

Het is jammer dat in de gesloten afsprakenbrief blijkbaar niet het woordje 'onherroepelijke' omgevingsvergunning is opgenomen, dat had deze kwestie kunnen voorkomen. 5.2.1

Gelet op de tijdsdruk die door de erfpachter in de brief wordt 'opgelegd', denk ik dat je de casus het beste per e-mail naar Carolien kan sturen met 5.1.2.e in de CC 5.1.2.e weet o.a. de situatie hoe we vanuit de gemeente tegen voortijdige sloopverzoeken aankijken, dat is een vrij actueel issue). Misschien kan je ook hieromtrent kort sparren met een ervaren collega projectleider hoe hij/zij dit zou aanliegen. Maar als je het mij vraagt, dan zou ik het per e-mail sturen met verzoek of we op korte termijn een half uurtje kunnen afstemmen om te kijken hoe nu verder... ook met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en mij in de CC uiteraard.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 9:30  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

Je hebt van 5.1.2.e de brief van G&S ontvangen, zie onderstaande mail. Wellicht verstandig om dit op directieniveau te bespreken? Hoe zie jij dit? Moet dit via Caroline?

Ik hoor graag van je

Gr

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 09:27  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

Prima plan, wel lijkt het me verstandig om dit eerst af te stemmen met Bureau erfpacht (5.1.2.e). Zuidas/5.1.2.e heeft volgens mij hier geen mandaat, dus dit moet dan wellicht via G&O/ Caroline lopen

Gr

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 09:21  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Helemaal mee eens. Nu ik er een nachtje over geslapen heb lijkt het me verstandig om een gesprek op directieniveau te organiseren. Ik ga dat voorbereiden.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 8:47  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

5.2.1

Groet, 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 18:54  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Re: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Hoi 5.1.2.e

Ik wil dit eerst even afstemmen met 5.1.2.e  
Ik denk dat deze brief beter door een jurist (5.1.2.e) opgesteld dient te worden.

@5.1.2.e even afstemmen?

Gr  
5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag, februari 1, 2022 5:27 PM  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Beste mensen,

Ik heb 5.1.2.e gevraagd een overleg in te plannen over deze brief. 5.1.2.e zou jij alvast een concept antwoord willen opstellen?

Groet,  
5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 17:22  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Ik stuur de brief ongelezen door.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 16:17  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Cityhold || PI59: brief re erfpachtaanbieding

Geachte 5.1.2.e,

Zoals aangekondigd door 5.1.2.e van G&S Vastgoed B.V. stuur ik namens Cityhold Prinses Coöperatief U.A. bijgaande brief inzake (het uitblijven van) de erfpachtaanbieding zoals overeengekomen in de Afsprakenbrief rondom de herontwikkeling van Prinses Irenestraat 59. De brief zal tevens aangetekend worden verstuurd.

Graag ontvang ik zo snel als mogelijk, maar uiterlijk 9 februari, een inhoudelijke reactie op het verzoek tot het doen van die erfpachtaanbieding. Indien dat behulpzaam is voor die reactie (of anderszins), ben ik uiteraard beschikbaar voor nader overleg.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

**HOUTHOFF**

5.1.2.e  
ADVOCAAT | COUNSEL

5.1.2.e

[www.houthoff.com](http://www.houthoff.com)

\*\*\*\*\*

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of

Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at [www.houthoff.com](http://www.houthoff.com)

\*\*\*\*\*

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Date : 11-2-2022 10:02:50

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : FW: Morgen

Attachment : G&S claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.pdf;

Hoi 5.1.2.e we bespraken deze casus in het werkoverleg afgelopen dinsdag. Het voorstel is nu toch om akkoord te gaan met voortijdige sloop. Kun je me svp ook nog even preciezer aangeven hoe het nu zit met het niet doen van de erfpachtaanbieding, volgens mij was de lijn in het werkoverleg van dinsdag nog strakker. Ik moet dit even terugkoppelen aan Carolien. Ik overleg maandag nog even met je.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

Weesperplein 8, Amsterdam

---

**Van:** Schippers, Carolien (Gebiedsontwikkeling & Transformatie) 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 10 februari 2022 18:21

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Morgen

Ken jij deze casus? Het lijkt er ook op dat het niet goed staat in de afspraken brief.

[Outlook voor iOS](#) downloaden



Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Houthoff

5.1.2.e

Postbus 75505

1070 AM AMSTERDAM

**Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.**

Datum 16 maart 2022

Ons kenmerk 5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e, Zuidas, 5.1.2.e

Onderwerp Pl 59 – Erfpachtaanbieding

Per email verzoenden aan 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e,

In reactie op uw brieven van 1 februari en 11 maart jl. inzake de herontwikkeling van de Prinses Irenestraat 59 te Amsterdam, bericht ik u dat uw brief geen aanleiding geeft tot het wijzigen van het standpunt van de gemeente. De gemeente handhaaft derhalve haar standpunt zoals verwoord in de brief van 13 januari jl.

Inmiddels heeft er een informeel gesprek op 21 februari 2022 plaatsgevonden tussen uw cliënt en Zuidas. Daarbij is het standpunt van de gemeente nader toegelicht.

De gemeente acht het wenselijk te voorkomen dat partijen verzanden in een tijdrovende discussie en/of belanden in een gerechtelijke procedure. U heeft echter bij brief van 11 maart jl. reeds aangekondigd een kort geding aanhangig te maken indien de gemeente niet voor 15 maart 12.00 uur bevestigt een erfpachtaanbieding te doen. De gemeente zal deze bevestiging niet geven.

Herhaald wordt dat de gemeente er alles aan zal doen om een definitieve erfpachtaanbieding te doen op het moment dat de vergunning onherroepelijk is. Dit standpunt is gebaseerd op het feit dat de gemeente meent dat er geen privaatrechtelijke onomkeerbare toestemming verleend kan worden voor de wijziging van het erfpachtrecht in de situatie dat de omgevingsvergunning nog niet onaantastbaar is. Temeer daar de buurt zeer kritisch is en een bezwaarschrift heeft ingediend. Weliswaar heeft de gemeente (in hoedanigheid van bevoegd gezag) het bezwaar ongegrond verklaard, niet valt uit te sluiten dat er (hoger) beroep wordt ingesteld en de vergunning mogelijk (deels) vernietigd wordt.

Daarnaast valt uit de Afsprakenbrief af te leiden dat er samenhang bestaat tussen onherroepelijkheid van de vergunning en het verlenen van de privaatrechtelijke toestemming. Ook uw cliënt ging daarvan uit: in een opmerking op een concept van de Afsprakenbrief is aangegeven dat er een koppeling moet worden gemaakt met een onherroepelijke vergunning.

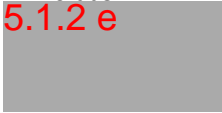
U geeft in uw brief van 11 maart jl. aan dat er een contractuele verplichting zou bestaan om een erfpachtaanbieding te doen en dat de gemeente deze verplichting niet nakomt. De gemeente bestrijdt dit. De gemeente zal op grond van de Afsprakenbrief een erfpachtaanbieding doen, wanneer de vergunning onherroepelijk is. Van niet nakoming van enige verplichting is dan ook geen sprake.

Overigens heeft uw cliënt nog geen akkoord gegeven op de afkoopsom, behorende bij de erfpachtaanbieding.

Indien u ondanks het bovenstaande meent het aangekondigde kort geding aanhangig te maken zal de gemeente de verzochte verhinderdata aan u doorgeven. De gemeente hoopt evenwel dat het niet zover hoeft te komen.

Hoogachtend,  
Gemeente Amsterdam  
Zuidas

5.1.2 e



M. Soe- Agnie  
Adjunct-directeur

Date : 11-3-2022 14:33:09

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : FW: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Attachment :

26\_image001.png;26\_image004.png;26\_image005.png;26\_image007.png;image009.png;image010.png;26\_image006.png;image008.png;

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Naast de discussie omtrent de erfpachtuitgifte voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, is er ook nog discussie omtrent de afkoopsom (zoals reeds besproken)

Zie onderstaande mail, zoals te verwachten kunnen ze zich niet vinden in de aanvullende afkoopsom van de perceeluitbreiding (zonder bvo's/opbrengsten).

Ten tijde van de afsprakenbrief is enkel de afkoopsom bepaald voor de bebouwingswijziging. Dit bedrag is ook gecommuniceerd/besproken. Dat er nog bijbetaald moet worden voor een stukje perceeluitbreiding (in plaats van een verrekening met de meerwaarde vd bebouwingswijziging) was 5.2.1 een verrassing

Hebben jullie wellicht nog een adequate onderbouwing waarom ze hiervoor moeten bijbetalen?

Rekenkundig & residueel 5.2.1 en enkel naar de rekensystematiek/beleid van de gemeente Amsterdam verwijzen 5.2.1

5.2.1

Ik hoor graag van jullie

Gr

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 1 maart 2022 15:25

Aan: 5.1.2.e

CC:

Onderwerp: RE: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Dag 5.1.2.e

Dank voor de berekening. Echter: er zit nog steeds een afkoopsom in opgenomen voor het omliggende terrein. Dit is puur landschappelijke inrichting, waar geen opbrengsten worden gemaakt, en dus ook redelijkerwijs geen grondprijs tegenover moet staan. Dit heb jij met Bureau Erfpacht besproken toch? Voor het overige kan ik de berekening wel volgen, maar dit punt is echt niet acceptabel voor ons. Dit betekent een materiële afwijking van de Afsprakenbrief van ca 5.1.2.b (!).

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34  
1082 MC Amsterdam  
The Netherlands

5.1.2.e

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



Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

---

From: 5.1.2.e

Sent: dinsdag 22 februari 2022 12:28

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.e

Hierbij stuur ik je alvast ter kennisname de bijgewerkte erfpachtberekening inclusief de afkoopsomberekening. Deze maken dus onderdeel uit van de concept erfpachtaanbieding. Mocht je nog vragen hebben dan weet je me te vinden.

Gr

5.1.2.e

**CONTROLE FORMULIER AFKOOPSOMBEREKENING**

Dossier : E 03884/001  
Buurtoede : K23-a  
Adres : Prinses Irenestraat 59  
AB : 1966  
Canonsoort : 5 jaar index

**De benodigde gegevens:**

1. Ingangsdatum lopend tijdvak	1.	01-06-1972
2. Einddatum lopend tijdvak	2.	01-06-2072
3. Datum afkoop	3.	01-06-2022
4. Einddatum afkoop	4.	01-06-2072
5. Canonpercentage	5.	n.v.t.
6. Indexpercentage	6.	1,00%
7. Disconteringsvoet	7.	4,50%
8. Boekwaarde	8.	
9. N.v.t.	9.	
10. Canon zes maanden voor datum afkoop	10.	5.1.2.b



Berekening afkoopsom lopend tijdvak: AB 1966 5 jaar canon index

	Canon	correctie factor ( f )	factor J	afkoopfactor	afkoop periode	afkoopsom
zes maanden v. datum afkoop	5.1.2.b	1	0,989	24,4209	50,00 jr.	5.1.2.b
					<b>totaal</b>	5.1.2.b

Afkoopsom lopend tijdvak:

A. 5.1.2.b

De afkoopsom bedraagt: 5.1.2.b

Huidige waarde  
 Huidige erfpachtgrondwaarde  
 Ingangsdatum hoofdrecht  
 Einddatum hoofdrecht  
 Miv  
 Prijspeil  
 Canonpercentage (index)

**5.1.2.b** (aanvraag)  
 1-8-1972  
 1-8-2072  
 1-8-2022  
 2020 3e kwartaal (kwartaal volledig aanvraag)  
 3,00%

**CPI INDEX**  
 okt-21 112,18 (conform afsprakenbrief)  
 dec-21 114,01 (laatst bekende indexcijfer)  
 toename 1,016313068

Perceel	Perceelsuitbreiding	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Geïndexeerde erfpacht-grondwaarde	Canon
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. horeca	100 m² kavel	5.1.2.b				
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. kantoorruimte en horeca	1.247 m² kavel					

Perceel	Bestemmings-/ bebouingswijziging	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Geïndexeerde erfpacht-grondwaarde	Canon
	<b>Nieuwe bestemming:</b>						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (nieuw)	7.679 m² bvo		0,90			
-	Horeca (souterrain)	359 m² bvo		0,90			
-	Fietsenstalling (souterrain)	433 m² bvo		0,90			
-	Parkeren tbv kantoor (half verdiept)	80 p.p.		0,90			
					<b>s.totaal</b>	5.1.2.b	
	<b>Oude bestemming:</b>						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (souterrain)	2.646 m² bvo		1,00			
-	Parkeren tbv kantoor (maaiveld)	61 p.p.		1,00			
					<b>s.totaal</b>	5.1.2.b	
					<b>Meerwaarde</b>	5.1.2.b	
					<b>Canonverhoging</b>		5.1.2.b
					<b>Canonverhoging totaal</b>		5.1.2.b
					<b>Huidige canon</b>		5.1.2.b
<b>Totaal</b>					<b>Nieuwe canon</b>		5.1.2.b

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).

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt geen aansprakelijkheid voor vertraging van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Date : 11-3-2022 16:31:01

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Attachment :

86\_image001.png;86\_image002.png;86\_image003.png;86\_image006.png;86\_image008.png;86\_image009.png;86\_image005.png;86\_image010.png;

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

Artikel 5.2.1 Woo: persoonlijke beleidsopvattingen;

Hoi 5.1.2.e

Dankjewel voor je input, ik zal deze info nogmaals doorgeven, maar dit zal geen oplossing bieden

Ten tijde van de afsprakenbrief is dit helaas nooit ter tafel gekomen.

De meerwaarde vd ontwikkeling is bepaald obv de beoogde uitbreiding.

5.2.1

groen.

De erfpachter verwacht geen verrekening 5.2.1

De erfpachter gaat uit dat hij enkel de meerwaarde van de bebouwingwijziging moet afkopen conform afsprakenbrief.

Gr

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 16:13

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.e

5.2.1 De berekening is opgesteld conform het gemeentelijk grondprijsbeleid. In aangehechte mail heb ik uitgelegd hoe het programma op de perceeluitbreiding wordt berekend. 5.2.1 de erfpachter denkt dat er een verrekening zal plaatsvinden. Weet jij dat toevallig?

Groeten,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 14:33

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.e & 5.1.2.e

Naast de discussie omtrent de erfpachtuitgifte voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, is er ook nog discussie omtrent de afkoopsom (zoals reeds besproken)

Zie onderstaande mail, zoals te verwachten kunnen ze zich niet vinden in de aanvullende afkoopsom van de perceeluitbreiding (zonder bvo's/opbrengsten).

Ten tijde van de afsprakenbrief is enkel de afkoopsom bepaald voor de bebouwingwijziging. Dit bedrag is ook gecommuniceerd/besproken

Dat er nog bijbetaald moet worden voor een stukje perceeluitbreiding (in plaats van een verrekening met de meerwaarde van de bebouwingwijziging) was 5.2.1 een verrassing

Hebben jullie wellicht nog een adequate onderbouwing waarom ze hiervoor moeten bijbetalen?

Rekenkundig & residueel 5.2.1 en enkel naar de rekensystematiek/beleid van de gemeente Amsterdam verwijzen 5.2.1.

5.2.1

Ik hoor graag van jullie

Gr

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 1 maart 2022 15:25

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Dag 5.1.2.e

Dank voor de berekening. Echter: er zit nog steeds een afkoopsom in opgenomen voor het omliggende terrein. Dit is puur landschappelijke inrichting, waar geen opbrengsten worden gemaakt, en dus ook redelijkerwijs geen grondprijs tegenover moet staan. Dit heb jij met Bureau Erfpacht besproken toch? Voor het overige kan ik de berekening wel volgen, maar dit punt is echt niet acceptabel voor ons. Dit betekent een materiële afwijking van de Afsprakenbrief van ca 5.1.2.b (!).

Hartelijke groet,

5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34  
1082 MC Amsterdam  
The Netherlands

5.1.2.e

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



Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

From: 5.1.2.e

Sent: dinsdag 22 februari 2022 12:28

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.e

Hierbij stuur ik je alvast ter kennisname de bijgewerkte erfpachtberekening inclusief de afkoopsomberekening. Deze maken dus onderdeel uit van de concept erfpachtaanbieding. Mocht je nog vragen hebben dan weet je me te vinden.

Gr

5.1.2.e

**CONTROLE FORMULIER AFKOOPSOMBEREKENING**

Dossier : E 03884/001  
 Buurcode : K23-a  
 Adres : Prinses Irenestraat 59  
 AB : 1966  
 Canonsoort : 5 jaar index

**De benodigde gegevens:**

- |  |     |            |
|--|-----|------------|
| 1. Ingangsdatum lopend tijdvak         | 1.  | 01-06-1972 |
| 2. Einddatum lopend tijdvak            | 2.  | 01-06-2072 |
| 3. Datum afkoop                        | 3.  | 01-06-2022 |
| 4. Einddatum afkoop                    | 4.  | 01-06-2072 |
| 5. Canonpercentage                     | 5.  | n.v.t.     |
| 6. Indexpercentage                     | 6.  | 1,00%      |
| 7. Disconteringsvoet                   | 7.  | 4,50%      |
| 8. Boekwaarde                          | 8.  |            |
| 9. N.v.t.                              | 9.  |            |
| 10. Canonzes maanden voor datum afkoop | 10. | 5.1.2.b    |

Berekening afkoopsom lopend tijdvak: AB 1966 5 jaar canon index

	Canon	correctie factor ( f )	factor J	afkoopfactor	afkoop periode	afkoopsom
zes maanden v. datum afkoop	5.1.2.b	1	0,989	24,4209	50,00 jr.	5.1.2.b
					<b>totaal</b>	5.1.2.b

**Afkoopsom lopend tijdvak:** 5.1.2.b

De afkoopsom bedraagt: 5.1.2.b

Huidige waarde  
 Huidige erfpachtgrondwaarde  
 Ingangsdatum hoofdrecht  
 Einddatum hoofdrecht  
 Miv  
 Prijspeil  
 Canonpercentage (index)

**5.1.2.b** (aanvraag)  
 1-8-1972  
 1-8-2072  
 1-8-2022  
 2020 3e kwartaal (kwartaal volledig aanvraag)  
 3,00%

**CPI INDEX**  
 okt-21 112,18 (conform afsprakenbrief)  
 dec-21 114,01 (laatst bekende indexcijfer)  
 toename 1,016313068

Perceel	Perceelsuitbreiding	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Geïndexeerde erfpacht-grondwaarde	Canon
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. horeca	100 m² kavel	5.1.2.b	0,25	5.1.2.b		
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. kantoorruimte en horeca	1.247 m² kavel		0,25			

Perceel	Bestemmings-/ bebouingswijziging	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Geïndexeerde erfpacht-grondwaarde	Canon
	<b>Nieuwe bestemming:</b>						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (nieuw)	7.679 m² bvo		0,90			
-	Horeca (souterrain)	359 m² bvo		0,90			
-	Fietsenstalling (souterrain)	433 m² bvo		0,90			
-	Parkeren tbv kantoor (half verdiept)	80 p.p.		0,90			
						s.totaal	5.1.2.b
	<b>Oude bestemming:</b>						
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (souterrain)	2.646 m² bvo		1,00			
-	Parkeren tbv kantoor (maaiveld)	61 p.p.		1,00			
						s.totaal	
						Meerwaarde	
						Canonverhoging	5.1.2.b
						Canonverhoging totaal	
						Huidige canon	
						Nieuwe canon	
<b>Totaal</b>							

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).

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, verneniguldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Date : 11-3-2022 19:58:51

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : Re: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Attachment : 88\_image001.png;88\_image002.png;88\_image004.png;88\_image007.png;88\_image008.png;88\_image009.png;

Hoi 5.1.2.e

**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

**Artikel 5.2.1 Woo:** persoonlijke beleidsopvattingen;

Dankjewel voor de nadere toelichting, met deze input kan ik G&S wel te woord staan

Gr

5.1.2.e

[Outlook voor iOS downloaden](#)

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: Friday, March 11, 2022 4:34:30 PM

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.e

In feite schetst 5.1.2.e het al: volgens het toepasselijk gemeentelijk grondprijsbeleid is grond is niet gratis, grond heeft altijd een waarde. Dat er geen (directe) opbrengsten uit deze perceeluitbreiding worden gehaald door de erfpachter, betekent niet dat het recht geen waarde heeft. Zelfs als uit de residuele grondwaardebepaling volgt dat een bepaalde functie meer kost dan oplevert, dan nog is er sprake van een minimale grondwaarde. 5.2.1

Wellicht dat het gratis uitgeven van grond kan worden aangemerkt als ongeoorloofde staatssteun, dat zou je juridisch kunnen laten beoordelen. De fiscus zal vermoedelijk ook niet accepteren dat de waarde van zo'n perceeluitbreiding nihil is.

In dit geval gaat het blijkbaar om een landschappelijke inrichting 5.2.1

Vanuit E&U wordt zeer dringend geadviseerd om niet van het grondprijsbeleid op dit punt af te wijken. Perceel-/tuinuitbreidingen komen met regelmaat voor en er wordt altijd een waarde cf. grondprijsbeleid aan zo'n uitbreiding toegekend. Als een woning een tuinuitbreiding krijgt, dan worden geen directe opbrengsten uit die tuin gehaald maar mogelijk wel bij de verkoop van de woning zelf (met een grotere tuin). Voor een tuinuitbreiding moet ook gewoon worden betaald.

Wellicht kan je bij TAG om een aanvullende onderbouwing vragen waarom i.c. moet worden betaald.

5.2.1 5.2.1

Groet,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 16:13

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.e

We geven helaas geen gratis grond uit in erfpacht. De berekening is opgesteld conform het gemeentelijk grondprijsbeleid. In aangehechte mail heb ik uitgelegd hoe het programma op de perceeluitbreiding wordt berekend. Ik begrijp eerlijk gezegd niet waarom de erfpachter denkt dat er een verrekening zal plaatsvinden. Weet jij dat toevallig?

Groeten,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 14:33

Aan: 5.1.2.e  
CC: 5.1.2.e  
Onderwerp: FW: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.a & 5.1.2.b

Naast de discussie omtrent de erfpachtuitgifte voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, is er ook nog discussie omtrent de afkoopsom (zoals reeds besproken)  
Zie onderstaande mail, zoals te verwachten kunnen ze zich niet vinden in de aanvullende afkoopsom van de perceeluitbreiding (zonder bvo's/opbrengsten).  
Ten tijde van de afsprakenbrief is enkel de afkoopsom bepaald voor de bebouwingwijziging. Dit bedrag is ook gecommuniceerd/besproken  
Dat er nog bijbetaald moet worden voor een stukje perceeluitbreiding (in plaats van een verrekening met de meerwaarde vd bebouwingwijziging) was 5.2.1 een verrassing

Hebben jullie wellicht nog een adequate onderbouwing waarom ze hiervoor moeten bijbetalen?  
Rekenkundig & residueel 5.2.1 en enkel naar de rekensystematiek/beleid van de gemeente Amsterdam verwijzen 5.2.1

5.2.1

Ik hoor graag van jullie

Gr  
5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e  
Verzonden: dinsdag 1 maart 2022 15:25  
Aan: 5.1.2.e  
CC: 5.1.2.e  
Onderwerp: RE: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Dag 5.1.2.b

Dank voor de berekening. Echter: er zit nog steeds een afkoopsom in opgenomen voor het omliggende terrein. Dit is puur landschappelijke inrichting, waar geen opbrengsten worden gemaakt, en dus ook redelijkerwijs geen grondprijs tegenover moet staan. Dit heb jij met Bureau Erfpacht besproken toch? Voor het overige kan ik de berekening wel volgen, maar dit punt is echt niet acceptabel voor ons. Dit betekent een materiële afwijking van de Afsprakenbrief van ca 5.1.2.b (!).

Hartelijke groet,

5.1.2.e

G&S Vastgoed

[Gustav Mahlerlaan 34](#)  
[1082 MC Amsterdam](#)  
[The Netherlands](#)

5.1.2.e  
[www.gensvastgoed.nl](http://www.gensvastgoed.nl)



Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

---

From: 5.1.2.e  
Sent: dinsdag 22 februari 2022 12:28  
To: 5.1.2.e  
Cc: 5.1.2.e  
Subject: berekening Prinses Irenestraat E3884/1

Hoi 5.1.2.e

Hierbij stuur ik je alvast ter kennisname de bijgewerkte erfpachtberekening inclusief de afkoopsomberekening. Deze maken dus onderdeel uit van de concept erfpachtaanbieding. Mocht je nog vragen hebben dan weet je me te vinden.

Gr

5.1.2.e

**CONTROLE FORMULIER AFKOOPSOMBEREKENING**

Dossier : E 03884/001  
 Buurtoede : K23-a  
 Adres : Prinses Irenestraat 59  
 AB : 1966  
 Canonsoort : 5 jaar index

**De benodigde gegevens:**

- |   |     |            |
|---|-----|------------|
| 1. Ingangsdatum lopend tijdvak          | 1.  | 01-06-1972 |
| 2. Einddatum lopend tijdvak             | 2.  | 01-06-2072 |
| 3. Datum afkoop                         | 3.  | 01-06-2022 |
| 4. Einddatum afkoop                     | 4.  | 01-06-2072 |
| 5. Canonpercentage                      | 5.  | n.v.t.     |
| 6. Indexpercentage                      | 6.  | 1,00%      |
| 7. Disconteringsvoet                    | 7.  | 4,50%      |
| 8. Boekwaarde                           | 8.  |            |
| 9. N.v.t.                               | 9.  |            |
| 10. Canon zes maanden voor datum afkoop | 10. | 5.1.2.b    |

**Berekening afkoopsom lopend tijdvak: AB 1966 5 jaar canon index**

	Canon	correctie factor ( f )	factor J	afkoopfactor	afkoop periode	afkoopsom
zes maanden v. datum afkoop	5.1.2.b	1	0,989	24,4209	50,00 jr.	5.1.2.b
					<b>totaal</b>	5.1.2.b

**Afkoopsom lopend tijdvak:**

A. 5.1.2.b

De afkoopsom bedraagt: 5.1.2.b

Huidige waarde  
 Huidige erfpachtgrondwaarde  
 Ingangsdatum hoofdrecht  
 Einddatum hoofdrecht  
 Miv  
 Prijspeil  
 Canonpercentage (index)

**5.1.2.b** (aanvraag)

1-6-1972  
 1-6-2072  
 1-6-2022  
 2020 3e kwartaal (kwartaal volledig aanvraag)  
 3,00%

**CPI INDEX**

okt-21 112,18 (conform afsprakenbrief)  
 dec-21 114,01 (laatst bekende indexcijfer)  
 toename 1,016313068

Perceel	Perceelsuitbreiding	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Geïndexeerde erfpacht-grondwaarde	Canon
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. horeca	100 m² kavel	5.1.2.b	0,25	5.1.2.b		
-	Terras (niet overdekt) t.b.v. kantoorruimte en horeca	1.247 m² kavel		0,25			

Perceel	Bestemmings-/ bebouingswijziging	Meeteenheid	Eenheids-prijs	Deprec. factor	Erfpacht-grondwaarde	Geïndexeerde erfpacht-grondwaarde	Canon
<b>Nieuwe bestemming:</b>							
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (nieuw)	7.679 m² bvo		0,90			
-	Horeca (souterrain)	359 m² bvo		0,90			
-	Fietsenstalling (souterrain)	433 m² bvo		0,90			
-	Parkeren tbv kantoor (half verdiept)	80 p.p.		0,90			
<b>s.totaal</b>						5.1.2.b	
<b>Oude bestemming:</b>							
-	Kantoorruimte 100%	11.516 m² bvo	5.1.2.b	1,00	5.1.2.b	5.1.2.b	
-	Kantoorruimte 100% (souterrain)	2.646 m² bvo		1,00			
-	Parkeren tbv kantoor (maaiveld)	61 p.p.		1,00			
<b>s.totaal</b>						5.1.2.b	
<b>Meerwaarde</b>						5.1.2.b	
<b>Canonverhoging</b>							5.1.2.b
<b>Canonverhoging totaal</b>							
<b>Huidige canon</b>							
<b>Nieuwe canon</b>							
<b>Totaal</b>							

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).

**DISCLAIMER:**

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt geen aansprakelijkheid voor vertraging van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Date : 14-3-2022 17:53:56

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e, "Soe-Agnie, Monique"

Cc : 5.1.2.e

Subject : reactie brief Houthoff inz Pr. Irenestraat 59

Attachment : 131\_reactie br Houthoff 010222.docx;

Allen,

Hierbij in concept de reactie op de brieven van Houthoff. Graag jullie evt aanvullingen en opmerkingen.

Groet, 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging  
van de persoonlijke levenssfeer.

Date : 15-3-2022 12:47:02

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : FW: notitie

Attachment : 42\_G&S claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.docx;reactie br Houthoff 010222.docx;

Hoi 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging  
van de persoonlijke levenssfeer

Graag ook jouw opmerkingen/aanvullingen op deze notitie. Zoals je weet heeft G&S een kort geding aangekondigd. Ik heb al een brief opgesteld als reactie daarop (en hun vorige brief), welke ik hierbij voeg. Er is aan G&S aangegeven dat we uiterlijk morgen reageren, Caroline zal vanmiddag hopelijk nog benaderd worden. Zie jij kans vandaag te reageren?

Dank en groet, 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:39

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: notitie

Hierbij de bijgewerkte notitie

Graag met name nog een check op het in geel gearceerde deel

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Date : 15-3-2022 16:35:43

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is\_GvR.docx

Attachment : GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is\_GvR.docx;

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging  
van de persoonlijke levenssfeer

Hierbij mijn aanpassingen. Ik stuur deze (geschoonde) versie door naar Caroline en 5.1.2.e met het verzoek uiterlijk morgen te reageren.

Groet, 5.1.2.e

Date : 15-3-2022 16:46:19

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : Notitie G&O GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.docx

Attachment : Notitie G&O GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.docx;

5.1.2.e 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging  
van de persoonlijke levenssfeer

Zoals aangekondigd hierbij de notitie van Zuidas waarin verzocht wordt aan de directie G&O om een keuze te maken al dan niet een erfpachtaanbieding te doen met betrekking tot de herontwikkeling van de Pr. Irenestraat 59, alvorens de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Ik begreep dat jullie vanmorgen in het directieoverleg al even kort hierover gesproken hebben. Graag ontvangt Zuidas, indien mogelijk, uiterlijk morgen een reactie.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Grond en Ontwikkeling / Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam WTC, Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo (Weesperplein) en do (WTC)

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:amsterdam.nl/proclaimer

Date : 15-3-2022 13:38:29

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: notitie

Attachment : GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is (BS).docx;reactie br Houthoff 010222 (BS).docx;

Hoi 5.1.2.e

Ik heb er heel snel naar kunnen kijken en geen inhoudelijke wijzigingen, lijkt mij een prima brief. Zie de bijlagen. In de interne notitie stond ook nog een foutje (G&O i.p.v. G&S).

Als de gemeente wordt gedagvaard, wordt dan ook een (externe) advocaat ingeschakeld door de gemeente, zoals 5.1.2.e of 5.1.2.e

5.2.1

Gr 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:47

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: notitie

Hoi 5.1.2.e

Graag ook jouw opmerkingen/aanvullingen op deze notitie. Zoals je weet heeft G&S een kort geding aangekondigd. Ik heb al een brief opgesteld als reactie daarop (en hun vorige brief), welke ik hierbij voeg. Er is aan G&S aangegeven dat we uiterlijk morgen reageren, Caroline zal vanmiddag hopelijk nog benaderd worden. Zie jij kans vandaag te reageren?

Dank en groet, 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:39

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: notitie

Hierbij de bijgewerkte notitie

Graag met name nog een check op het in geel gearceerde deel

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Date : 15-3-2022 14:38:03

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: notitie

Attachment : 116\_GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is\_GvR.docx;

Beste 5.1.2.e

Hierbij mijn aanvullingen.

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:39

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: notitie

Hierbij de bijgewerkte notitie

Graag met name nog een check op het in geel gearceerde deel

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

[zuidas.nl](http://zuidas.nl)

**Zuidas, bouwt aan de toekomst**

Date : 15-3-2022 11:16:47

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e, "Soe-Agnie, Monique"

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: reactie brief Houthoff inz Pr. Irenestraat 59

Attachment : reactie br Houthoff 010222\_GvR.docx;

Hallo 5.1.2.e

Hierbij mijn aanvulling op je brief.

Groet,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 14 maart 2022 17:54

Aan: 5.1.2.e

Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: reactie brief Houthoff inz Pr. Irenestraat 59

Allen,

Hierbij in concept de reactie op de brieven van Houthoff. Graag jullie evt aanvullingen en opmerkingen.

Groet, 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging  
van de persoonlijke levenssfeer

Date : 15-3-2022 11:48:20

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e , "Soe-Agnie, Monique"

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: reactie brief Houthoff inz Pr. Irenestraat 59

Attachment : 122\_reactie br Houthoff 010222.docx;

Hierbij de aangepaste brief, 5.1.2.e kun jij laten zorgdragen voor het juiste format en ondertekening Monique? Zodra ik van Carolien gehoord heb kan de brief uit.

Groet, 5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 11:17

Aan: 5.1.2.e ; Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: reactie brief Houthoff inz Pr. Irenestraat 59

Hallo 5.1.2.e

Hierbij mijn aanvulling op je brief.

Groet,

5.1.2.e

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 14 maart 2022 17:54

Aan: 5.1.2.e ; Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: reactie brief Houthoff inz Pr. Irenestraat 59

Allen,

Hierbij in concept de reactie op de brieven van Houthoff. Graag jullie evt aanvullingen en opmerkingen.

Groet, 5.1.2.e

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging  
van de persoonlijke levenssfeer

Reactie brief Houthoff d.d. 1 februari en 11 maart 2022

Houthoff

T.a.v. 5.1.2.e

Postbus 75505

1070 AM Amsterdam

Tevens per e-mail: 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e,

In reactie op uw brieven van 1 februari en 11 maart jl. inzake de herontwikkeling van het erfpachtrecht gelegen aan de Prinses Irenestraat 59 te Amsterdam, bericht ik u dat uw brief geen aanleiding geeft tot het wijzigen van het standpunt van de gemeente. De gemeente handhaaft derhalve haar standpunt zoals verwoord in de brief van 13 januari jl.

Inmiddels heeft er een informeel gesprek op 21 februari 2022 plaatsgevonden tussen uw cliënt en Zuidas. Daarbij is het standpunt van de gemeente nader toegelicht.

De gemeente acht het wenselijk te voorkomen dat partijen verzanden in een tijdrovende discussie en/of belanden in een gerechtelijke procedure. U heeft echter bij brief van 11 maart jl. reeds aangekondigd een kort geding aanhangig te maken indien de gemeente niet voor 15 maart 12.00 uur bevestigt een erfpachtaanbieding te doen. De gemeente zal deze bevestiging niet geven.

Herhaald wordt dat de gemeente er alles aan zal doen om een definitieve erfpachtaanbieding te doen op het moment dat de vergunning onherroepelijk is. Dit standpunt is gebaseerd op het feit dat de gemeente meent dat er geen privaatrechtelijke onomkeerbare toestemming verleend kan worden voor de wijziging van het erfpachtrecht in de situatie dat de omgevingsvergunning nog niet onaantastbaar is. Temeer daar de buurt zeer kritisch is en een bezwaarschrift heeft ingediend. Weliswaar heeft de gemeente (in hoedanigheid van bevoegd gezag) het bezwaar ongegrond verklaard, niet valt uit te sluiten dat er (hoger) beroep wordt ingesteld en de vergunning mogelijk (deels) vernietigd wordt.

Daarnaast valt uit de Afsprakenbrief af te leiden dat er samenhang bestaat tussen onherroepelijkheid van de vergunning en het verlenen van de privaatrechtelijke toestemming. Ook uw cliënt ging daar vanuit: in een opmerking op een concept van de Afsprakenbrief is aangegeven dat er een koppeling moet worden gemaakt met een onherroepelijke vergunning. U geeft in uw brief van 11 maart jl. aan dat er een contractuele verplichting zou bestaan om een erfpachtaanbieding te doen en dat de gemeente deze verplichting niet nakomt. De gemeente bestrijdt dit. De gemeente zal op grond van de Afsprakenbrief een erfpachtaanbieding doen, wanneer de vergunning onherroepelijk is. Van niet nakoming van enige verplichting is dan ook geen sprake.

Indien u ondanks het bovenstaande meent het aangekondigde kort geding aanhangig te maken, dan zal de gemeente de verzochte verhandeldata aan u doorgeven. De gemeente hoopt evenwel dat het niet zover hoeft te komen.

Hoogachtend,

Date : 16-3-2022 16:12:37

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e , "Soe-Agnie, Monique" , 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : FW: PI59- Erfpachtaanbieding reactie op brieven van 1 februari en 11 maart 2022

Attachment : 45\_20220303 Brief Houthoff erfpachtaanbieding PI59\_getekend.pdf;

Deze brief is vandaag de deur uitgegaan.

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 16:11

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: PI59- Erfpachtaanbieding reactie op brieven van 1 februari en 11 maart 2022

Geachte 5.1.2.e

Hierbij stuur ik u de reactie op uw brieven van 1 februari en 11 maart 2022 inzake de erfpachtaanbieding voor het project PI59.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Date : 16-3-2022 14:52:46  
From : "Soe-Agnie, Monique"

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: Definitieve brief ter ondertekening

Attachment : 20220303 Brief Houthoff erfpachtaanbieding PI59.pdf;113\_image001.png;

Nu met de ondertekende brief erbij, ovb van akkoord 5.1.2.e op de def versie

Artikel 5.1.2 sub e Woo: eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Met vriendelijke groet,

**Monique Soe-Agnie**

Adjunct directeur gebiedsontwikkeling Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

World Trade Center - B4  
Strawinskylaan 59  
1077 XX Amsterdam  
[www.zuidas.nl](http://www.zuidas.nl)

Werkdagen maandag – vrijdag



---

**Van:** Soe-Agnie, Monique

**Verzonden:** woensdag 16 maart 2022 14:47

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Definitieve brief ter ondertekening

Hey 5.1.2.e

5.1.2.e is ook akkoord met deze brief en gaat/moet deze brief ook niet c.c. naar G&S, 5.1.2.e en 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

**Monique Soe-Agnie**

Adjunct directeur gebiedsontwikkeling Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

World Trade Center - B4  
Strawinskylaan 59  
1077 XX Amsterdam  
[www.zuidas.nl](http://www.zuidas.nl)

Werkdagen maandag – vrijdag



---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 16 maart 2022 14:11

Aan: Soe-Agnie, Monique 5.1.2.e

Onderwerp: Definitieve brief ter ondertekening

Hallo Monique,

Hierbij de brief ter ondertekening. Ik heb een zin over de afkoopsom toegevoegd. Ik stuur ook nog het word document toe zodat je nog wat kan aanpassen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2.e

Date : 16-3-2022 08:33:37

From : 5.1.2.e

To : "Schipper, Carolien (Gebiedsontwikkeling & Transformatie)", 5.1.2.e

Subject : RE: Notitie G&O GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.docx

Dank voor jullie snelle reactie, ik geef het door aan Zuidas zodat de brief vandaag nog uit kan aan Houthoff/G&S.

@5.1.2.e zie mijn reactie op jouw vragen in rood.

Groet, 5.1.2.e

---

Van: Schipper, Carolien (Gebiedsontwikkeling & Transformatie) 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 22:20

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: Notitie G&O GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.docx

Eens 5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: Tuesday, March 15, 2022 7:46:29 PM

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: Notitie G&O GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.docx

Hoi Carolien, 5.2.1

Bovendien 5.2.1

@ 5.1.2.e ik heb nog 2 vragen:

- als ze de erfpachtaanbieding wel zouden krijgen nu, schieten ze er toch ook niet mee op, omdat we de akte nog niet kunnen passeren? 5.1

- ik neem aan dat als er geen beroep wordt ingesteld dat de vergunning dan ook onherroepelijk wordt toch, dus dan weten we dit over zo'n 6 weken toch? Dat klopt.

Groet, 5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag, maart 15, 2022 4:46 PM

Aan: Schipper, Carolien (Gebiedsontwikkeling & Transformatie) 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Notitie G&O GS claimt erfpachtwijziging voordat vergunning onherroepelijk is.docx

Carolien, 5.1.2.e

Zoals aangekondigd hierbij de notitie van Zuidas waarin verzocht wordt aan de directie G&O om een keuze te maken al dan niet een erfpachtaanbieding te doen met betrekking tot de herontwikkeling van de Pr. Irenestraat 59, alvorens de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Ik begreep dat jullie vanmorgen in het directieoverleg al even kort hierover gesproken hebben. Graag ontvangt Zuidas, indien mogelijk, uiterlijk morgen een reactie.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Grond en Ontwikkeling / Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam WTC, Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam Postbus

79092, 1070 NC Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo (Weesperplein) en do (WTC)

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:amsterdam.nl/proclaimer