

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

Van: 5.1.2.e
Aan: 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
Onderwerp: RE: Fysiek Extern overleg met G&S over Pressurecooker
Datum: dinsdag 15 februari 2022 16:18:20
Bijlagen: 5.1.2.e

Beste mensen,

Hierbij de agenda + actiedocument voor ons overleg over de Alternatieve ontsluiting parkeervoorziening PI59

1. Context en waarom zitten we hier? - 15 min
2. Actielijst aanvullen en acties verdelen - 75 min
3. Plannen vervolgspraken (oa met adviseurs)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Zuidas
Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 11 februari 2022 14:48
Aan: 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 ; 5.1.2.e
Onderwerp: Fysiek Extern overleg met G&S over Pressurecooker
Tijd: donderdag 17 februari 2022 11:00-12:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: WTC, B-toren, 4e etage, zaal Ludwig

Fysiek overleg met Zuidas – bespreken bouwtekeningen

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

G&S
5.1.2.e
5.1.2.e

Voor een lunch kan niet worden gezorgd, geen interne catering beschikbaar.

Voor wie niet naar kantoor kan komen is onderstaande link voor nood; graag afgestemd met

5.1.2.e, 5.1.2.e

https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_N2FhYWRmMTktOWJjYyooNDRjLTg5YjQtNTJmODNmYmNjMzJl%4othread.v2/o?context=%7b%22Tid%22%3a%2272fca1b1-2c2e-4376-a445-294d80196804%22%2c%22Oid%22%3a%2242007f36-1358-43cd-8d9d-g36cdbb72b2c%22%7d

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e / bij afwezigheid receptie 020 575 2111 of 2124

M 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, do, vr

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Agenda 2wekelijks overleg
Datum: maandag 21 februari 2022 16:23:44
Bijlagen: 5.1.2.e

Dag allemaal,

In de bijlage treffen jullie de notulen van ons vorige overleg. Tevens hieronder een opsomming van de onderwerpen voor morgen, mochten jullie toevoegingen hebben dan hoor ik het graag.

1. Gesprek directies
2. Workshop Alternatieve ontsluiting
Voortgang acties
3. Omgevingsvergunning
4. Kapvergunningen
5. Uitvoering bouwweg
Stand van zaken
6. Erfpacht
7. Omgeving

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

zuidas.nl

Notulen Zuidas - G&S, PI 59

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
5.1.2.e, 5.1.2.e

Datum 22 februari 2022

Tijd

Locatie MS Teams

- **Opening**

5.1.2.e geeft aan te horen te hebben gekregen dat 5.1.2.e corona heeft. Dit betekent mogelijk vertraging voor de procedure.

Actie 5.1.2.e Nagaan wat dit betekent voor de procedure

5.1.2.e had een interne mail klaarstaan. 5.1.2.e controleert of er interne zaken in staan en anders deelt hij het met G&S. **Actie** 5.1.2.e

Verslag van 8 februari is zonder opmerkingen vastgesteld.

- **Gesprek op directieniveau**

Gesprek plaatsgevonden. Was een constructief gesprek. Verschillende scenario's besproken:

1. Afwijken van beleid ten aanzien van sloop
2. Juridisch traject
3. Afwachten

G&S heeft aangegeven dat starten met sloop de voorkeur niet heeft.

Er volgt nog een reactie op de eerdere brief van Houthoff/Cityhold. 5.1.2.e geeft aan hier komende periode een reactie voor op te stellen maar worstelt met de vakanties van collega's. Zodra de strekking van de brief helder is informeert 5.1.2.e G&S. **Actie** 5.1.2.e

- **Erfpacht**

Directeur G&O heeft aangegeven enkel af te wijken van beleid als er een maatschappelijk belang is. De risico's van een leeg gebouw worden aangevoerd als reden voor belang van afwijking.

5.1.2.e heeft stukken omtrent erfpacht toegestuurd. Resultaat ligt volgens 5.1.2.e in lijn met de gesprekken zoals eerder gevoerd en zal straks ook zo in de concept akte worden opgenomen. G&S zal de stukken controleren. **Actie G&S**

Alle perceeluitbreidingen bij bureau erfpacht zijn on hold gezet vanwege het Didam arrest. Zuidas geeft aan graag door te gaan met alle voorbereidingen zodat de akte snel gepasseerd kan worden na afronding van de onduidelijkheden omtrent het Didam arrest. Hoe verhoudt de huurstrook zich tot de erfpacht en hoe verhoudt zich het huidige huurterrein tot het nieuwe perceel? **Actie** 5.1.2.e

- **Alternatieve ontsluiting**

G&S spreekt vanmiddag Nuveen over het benaderen van Freshfields. Wacht af op de mail met juridisch planologische aspecten van 5.1.2.e en wacht op de stukken omtrent verkeer.

5.1.2.e heeft vanmiddag een gesprek met mobiliteit om de stukken af te stemmen.(prognoses en tellingen)

Begin volgende week worden de bevindingen van V8 gedeeld met Zuidas.

- **Omgevingsvergunning**

We wachten nog op een beslissing.

Wanneer gaat de beroepstermijn lopen? Vanaf het moment van publicatie of vanaf het moment van uitspraak?

- **Kapvergunning**

Vrijdag wordt de gemeentelijke kapvergunning behandeld. Als de vergunning niet geschorst wordt gaan we maandag kappen. Zuidas heeft de steun van de directie in deze procedure.

5.1.2.e vraagt of groen aannemer van Zuidas nog ruimte heeft in haar order portefeuille voor de werkzaamheden van G&S zelf. Ze zouden graag de werkzaamheden combineren. 5.1.2.e stelt voor om in contact te treden met donker groen, 5.1.2.e deelt contactgegevens. **Actie** 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e vraagt naar de locatie waar G&S de bomen gaat herplanten. 5.1.2. geeft aan dat deze tijdelijk in een depot gaan waarmee tijd wordt vrijgespeeld om te zoeken naar een definitieve locatie.

- **Bouwlogistiek**

Kleine hick-up met Liander Gas. Uitvoeringsplan is aangepast vanwege trillingsgevaar voor de gasleiding. Wordt nu met waterstralen gewerkt, dit geeft geluidsoverlast tot woensdag.

Kosten voor de werkzaamheden vallen binnen de afspraken zoals vervat in de allonge. Aan het eind van de werkzaamheden wordt er een financieel overzicht gedeeld met G&S.

- **Omgeving**

Bewoners hebben gemeld geluidsoverlast te hebben in verband met de gemeentelijke werkzaamheden aan de keermuur. 5.1.2.e benadrukt dat het belangrijk is om aangaande PI59 goed te communiceren over geluid.

5.1.2.e geeft aan dat er mogelijk een ontheffing noodzakelijk is voor PI59. 5.1.2.e attendeert erop dat er vragen binnen zijn gekomen waarbij er vragen zijn gesteld over een mogelijke akoestisch ontheffing (door bewoners van de buurt). 5.1.2.e benadrukt dat het belangrijk is om de buurt dus goed mee te nemen wanneer er meer duidelijkheid is hierover.

- **Mockup**

Wessels Zeist wil starten met de werkzaamheden voor het plaatsen van de Mockup. 5.1.2.e geeft aan dat wanneer het op de bouwplaats blijft, het past binnen het BLVC plan.

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

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
5.1.2.e
Onderwerp: Notulen: 2 wekelijks overleg Zuidas met G&S wk 8 (Teams)
Datum: dinsdag 22 februari 2022 13:47:45
Bijlagen: 5.1.2.e

Dag allemaal,

Hierbij direct de notulen en acties van ons overleg van zojuist.
Hoor graag of er vragen of opmerkingen zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

World Trade Center - Toren B - 4e verdieping

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

Notulen Zuidas - G&S, PI 59 participatie

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 28 maart 2022

Tijd

Locatie MS Teams

- **Juridisch planologisch**

Het sportveld is uit de omgevingsvergunning gehaald omdat het niet paste binnen de kruimelprocedure. Als we het nu alsnog willen moeten we dus een uitgebreide procedure doorlopen.

Voor de uitgebreide procedure moeten ook tekeningen worden opgesteld en een ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag liggen.

We kunnen nog checken of er jurisprudentie is die pleit voor een reguliere procedure. Dat is het afwegen waard. Uitgebreide procedure slaat bezwaar over dus op het 'flexibele' deel van de planning is alles wat meer ingekaderd.

- **Participatietraject**

Voornemen om pocketpark en dak met elkaar te combineren in het zelfde traject zodat het in gezamenlijkheid kan worden gezien en het elkaar kan aanvullen. Pocketpark hoeft geen procedure te doorlopen, dat is juridisch planologisch al mogelijk.

5.1.2.e benadrukt dat het verstandig is om voordat je iets in procedure brengt het gesprek aan te gaan met de buurt. Je hebt de zienswijze nooit helemaal in de hand maar als je laat zien dat je proces zorgvuldig is geweest dan ben je wel sneller klaar.

Stel dat de buurt gaat voor een landschappelijke inpassing, wat betekent dat voor jullie huurder? 5.1.2.e geeft aan dat er gemengde meningen zijn; leuk vanuit sport en bewegen, zorg om akoestisch aspect.

Idee is om met twee rondes te werken d.m.v. *Swipocratie*, een hele laagdrempelige manier van participatie. Wanneer G&S mee gaat in dit proces moeten we gezamenlijk kijken hoe we het proces het best op kunnen zetten zodat het beide doelen dient.

Kaders

Belangrijk om de kaders scherp te hebben vooraf.

Actie Zuidas en G&S: Opstellen 2x PVE voor Pocketpark en voor parkeerdek.

Kabels en leidingen: Er is een raakvlak met riolering en drinkwaterleiding. 5.1.2.e in gesprek over tracé van riool en drinkwater. Als het verleggen lukt dan spelen we ruimte vrij en

ontstaat er meer ruimte voor invulling van het pocketpark.

Wat wanneer de buurt verblijfsruimte wil op het dek? Goed mogelijk, kan juridisch planologisch gevolgen hebben.

Afspraken

Mocht blijken uit participatie dat het geen sportvoorziening wordt dient een aanvullend stuk opgesteld te worden om terug te komen op de privaatrechtelijke afspraken.

Actie: Inventariseren welke financiële gevolgen hiermee gepaard gaan. Leges / Swipocratie / Ontwerpkracht? Nagaan of hier aanvullende afspraken voor nodig zijn.

Planning

G&S checkt de huidige uitgangspunten voor de uitvoeringsplanning en rekenen dan de participatie terug.

Een afspraak ingepland om met Swipocratie om de tafel te gaan. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e zitten aan. **Actie** 5.1.2.e

- **Fysiek overleg**

Besloten is om 5 april, ons tweewekelijks overleg fysiek te houden. We kunnen dan de tekeningen van V8, voor de ontsluiting via de Strawinskyiaan bekijken alsook de inhoud van de QuickScan van Goudappel bespreken.

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

Van: 5.1.2.e
Aan: 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 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Teams: Extern Overleg met G&S - Omgevingsvergunning en participatie proces tbv sport en
speelvoorzieningen PI59
Datum: maandag 28 maart 2022 14:33:22
Bijlagen: 5.1.2.e

Dag allen,

Zojuist hebben we een overleg gehad over juridisch planologische procedure en participatie voor het pocketpark en parkeerdek. In de bijlage treffen jullie de notulen aan. Mochten er vragen zijn dan hoor ik het graag.

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

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

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: FW: beoordeling memo Aveco de Bondt en rapport Wareco - PI59
Datum: donderdag 2 december 2021 9:50:29
Bijlagen: [image002.png](#)
[image005.png](#)

Ter bespreking vanmiddag.

[Graag niet 1 op 1 doorzetten](#)

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 2 december 2021 9:35
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: beoordeling memo Aveco de Bondt en rapport Wareco - PI59

Dag 5.1.2.e

Hieronder vind je de beoordeling van de memo en het rapport die ons zijn toegestuurd. Ik heb de meeste punten gisteren al met je besproken.

De grondwaterneutraliteit van de kelders is in onze ogen nog niet aangetoond (terwijl dat volgens ons wel moet). Verder zijn we heel benieuwd welke maatregelen terugkomen in het waterontwerp dat door de ontwikkelaars is opgesteld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Projectleider Waterplannen en Advies
Afdeling Waterplannen en Besturing

T: 5.1.2.e

Ik werk op: maandag t/m vrijdag



Classificatie: Intern

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 2 december 2021 09:21
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: beoordeling memo Aveco de Bondt en rapport Wareco - PI59

Dag 5.1.2.e

Hierbij mijn beoordeling van de memo en het rapport.

Memo Aveco de Bondt

Dit project ligt in de buurt "Zuidas Noord". Zoals het rapportje als vermeld is er dan sprake van maatregel 3 met een kD van 10 m2/dag. Dat klopt. Verder staat er genoemd dat de blauwe en gele delen klein zijn t.o.v. het pand en deze uitbreidingen een verwaarloosbaar effect hebben op

de grondwaterstanden en dat de parkeergarage zich boven de grondwaterstand bevindt. Dat laatste klopt al heb ik wel in een peilbuis naast de locatie (in 2021) hogere waarden dan NAP + 0,1 m aangetroffen (zie hieronder). Dus niet in 100% van de tijd gaat al het grondwater onder die parkeergarage door.



Aveco de Bondt meldt ook dat de ringdrain eventuele opstuwings (die er mogelijk toch zijn?) nivelleren. Daarmee is de onderbouwing voor wat betreft het voldoen aan de kD-waarde van 10 m²/dag volgens het rapport afgerond. Men zorgt dus met de drain voor een juiste grondwaterstand en daarmee is dan ook invulling gegeven aan de kD-waarde van 10 m²/dag? Er heeft geen berekening plaatsgevonden en Aveco heeft geen aantoonbaar resultaat laten zien van de doorstroming die voldoet aan die 10 m²/dag. Wat mij betreft is dat onvoldoende.

Daarnaast zijn de blauwe en gele delen niet klein t.o.v. het pand. Als ik het opmeet dan is het blauwe deel (rechtsboven) al bijna 300 m². En dan komt de rest daar nog bij. Het gaat hier dus om een uitbreiding met een grote kelder al zijn ze wel opgeknipt. Ik weet niet of er jurisprudentie is maar volgens mij mag je dit als 1 werk beschouwen, en dus 1 grote kelder. Jij kent die regels beter dan ik. Voor een grote kelder is een geohydrologisch rapport nodig en dat is dit rapport van Aveco niet. Wat knullig is, is dat de afbeelding in het rapport (hieronder weergegeven) andersom is weergegeven. In werkelijkheid ligt het groene deel (parkeerkelder) aan de rechterzijde. Voor het juiste bepalen van de stroming op de kavel, in relatie met grondwaterneutraal bouwen, is een juiste weergave van de werkelijkheid wel gewenst.



Rapport Ruimtelijke motivering Buro Stedenbouw incl rapport Wareco

- Hfdst. 4.6 Water blz 35: Er staat: "Water vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning". Er komt minder verharding, dat klopt, maar de verwerking van hemelwater en grondwater is onvoldoende beschreven.

- Hfdst. 4.1 blz 183; er staat dat er maatregelen worden overwogen, dus niet wat men gaat uiteindelijk gaan doen.
- Blz 183: in tegenstelling tot de memo van Aveco de Bondt (verwaarloosbaar effect op de grondwaterstanden) geeft Wareco aan dat er een te geringe ontwateringsdiepte is nabij de parkeergarage.
- Blz 183: Diepte-infiltratie naar het eerste watervoerende pakket is geen goede maatregel. Deze pakketten moet je niet in verbinding met elkaar brengen om het grondwaterprobleem op je eigen kavel op te lossen. Je vervuilt de ene bodemlaag met de andere. Gebeurt dit wel dan is er sprake van een bodemlozing die de OD ook moet vergunnen en de vraag is dan of dit ook wordt vergund. Er zijn dan namelijk altijd veel betere alternatieven.
- Blz 183: Vervolgens hebben ze het over een drain. Als je het instelniveau niet beneden het oppervlaktewaterpeil aanlegt dan is er te weinig ontwateringsdiepte. Want de buis heeft ook een diameter.....En wat gebeurt er dan met het water in de drain? In de alinea "verlaagde terrassen" staat dat dit wordt verzameld en afgevoerd conform een eigen ontwateringssysteem met pomp. Daarna staat dat ze het hemelwater (en dus ook grondwater) lozen in een groene waterberging van de gemeente. Dit is afwenteling. Ze voldoen hiermee niet aan de zorgplicht voor het verwerken van hemelwater. Ook is het af- en ontwateringssysteem mij niet geheel duidelijk.
- Blz 185; opties afvoeren hemelwater; staat regenwaterriool bovenaan. De trits moet zijn: 1) gebruiken van hemelwater, vasthouden, infiltratie; 2) vertraagd oppervlakkig afvoeren, 3) afvoeren via hemelwaterstelsel. Dit lees ik niet terug.
- Bijlage 3: Voor het bepalen van de hoogst gemeten grondwaterstand gebruiken ze alleen de gene op eigen terrein. Deze heeft een meetperiode van een half jaar. Als je geen jaarronde meting hebt is dat niet zo waardevol.
- De boorstaten geven aan dat het een redelijk goed doorlatende bodem betreft. Genoeg kansen om te infiltreren en om grondwaterneutrale oplossingen aan te leggen.

Conclusie:

Het is niet mogelijk om te toetsen of de kelders binnen dit project voldoen aan de minimale doorstroming (kD 10 m²/dag). Ook is het bepalen of er grondwaterneutraal wordt gebouwd niet mogelijk door het ontbreken van een geohydrologisch rapport. En daarmee is het tevens onduidelijk of bij de aangrenzende percelen de grondwaterstand en -stroming teveel veranderen. Over het verwerken van hemelwater kunnen wij niet zoveel zeggen, omdat de hemelwaterverordening voor deze aanvraag niet geldt. Ook ligt de toetsing daarvan bij VTH van Amsterdam. Wel is er sprake van afwenteling op openbaar gebied, omdat er direct wordt gekozen voor afvoeren via het hemelwaterriool en middels een pomp richting de groenstrook in de Pr. Irenestraat. Volgens mij zijn er nog mogelijkheden genoeg om het hemelwater en grondwater op een betere manier te verwerken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Planadviseur

Waternet, Afd. Waterplannen en Besturing

Mobiel: 5.1.2.e

Korte Ouderkerkerdijk 7
Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
Waternet.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag



Classificatie: Intern

Geachte 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op 7 mei jl. hebben wij van u een reactie ontvangen naar aanleiding van de eerder verzonden reactie op het Definitief Ontwerp van Prinses Irenestraat 59-61. Naast een schriftelijke reactie zond u ons ook een hernieuwde versie van het Definitief Ontwerp ter toetsing toe.

Kavelgrens, volume, programma en entree

Kavelgrens

Omdat er na het indienen van het Definitief Ontwerp nog verschillende gesprekken gevoerd zijn over de definitieve ligging van de kavelgrens zijn er geen harde coördinaten opgenomen. Wel is er een afspraak gemaakt over de randvoorwaarden met betrekking tot de vaststelling van de definitieve kavelgrenzen. Deze afspraak zorgt ervoor dat het ontwerp op punten wordt aangepast zodat het binnen het voorgestelde perceel komt te vallen. De beplantingsstrook aan de noordzijde zal door middel van een huurovereenkomst aan u worden uitgegeven in verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond. In de huurovereenkomst worden afspraken gemaakt over de toegankelijkheid van deze kabels en leidingen.

Programma en volume

De verwijzing naar de horecafunctie staat helder op tekening. Het terras aan de buitenzijde is eveneens correct inzichtelijk gemaakt. Ten aanzien van uw reactie op het ontwerp van het daklandschap zien wij echter een verschil in opvatting. U geeft terecht aan het daklandschap te hebben geordend in een 'strokenlandschap' De inpassing van een hoger en lager scherm met harmonicagaas zorgt voor een rustiger beeld vanuit de hoger gelegen gebouwen. **Echter is het supervisieadvies ten aanzien van het omhullen van deze technische installaties aan de bovenzijde niet overgenomen.**

Openbare Sportvoorziening

We onderschrijven uw keuze om de trappen richting de sportvoorziening niet in de ondergrond te funderen in verband met het ontstaan van een conflict in relatie tot de kabels en leidingen. Gezien de verdere detailafstemming waar u in uw schriftelijke begeleiding aan refereert verzoeken wij u het ontwerp van deze trappartij graag in aangepaste vorm ons te doen komen.

Zoals op tekening zichtbaar is en u ook in uw brief uiteenzet is de sportvoorziening voorzien van een afsluitbaar hekwerk. Het uitgangspunt is altijd geweest dat deze sportfaciliteit een openbaar karakter dient te hebben en het niet wenselijk is om deze door middel van een hekwerk af te kunnen sluiten. Het uitgangspunt dat het hekwerk enkel afgesloten zal worden op het moment van overlast zal op verzoek van indiener worden gehonoreerd.

Wij stellen het zeer op prijs dat u extra aandacht heeft voor de veiligheid van de gebruikers van het sportveld. Naast een grote groenbuffer zorgt de balustrade voor een extra valbeveiliging. De huidige configuratie zorgt voor een opvallend hekwerk dat afdoet aan het geheel. Tijdens supervisie is over deze balustrade en diens ritmiek gesproken in de vorm van een laag hekwerk met grotere h.o.h. maart tussen standers. **Dit zien we niet terug in het ingediende ontwerp.**

Entrees

De luifel en het bordes zijn correct aangepast en hebben daarom ons akkoord.

Parkeren, Ontsluiting en logistiek

Autoparkeren

Het doet ons goed om te zien dat de L-wanden naar de binnenzijde georiënteerd en hiermee de relatie met de openbare ruimte wordt beperkt. Door het aanpassen van de situatie verlenen wij ons akkoord op dit onderdeel van het ontwerp.

Ten aanzien van de entree van de parkeergarage vragen wij ons echter af of het gesloten toegangshek passend is in kleur en materialisering bij het geheel. Kunt u ons op dit punt voorzien van aanvullend beeldmateriaal?

Fiets en scooterparkeren

in hoeverre moeten we hier ingaan op het feit dat het bouwen van een fietsenstalling voor horeca in strijd is met de kruimel? Is dat iets waarom wij geen akkoord kunnen geven##

Laden en lossen, afvalinzameling en traforuimte

We waarderen dat de traforuimte is aangepast. Door de aanpassing van de traforuimte ontstaat er aan deze zijde van het gebouw een beter gevelbeeld. Zoals u in uw brief aangeeft zorgt deze aanpassing voor het vergroten van het totaal aantal bvo's. De vergroting valt binnen de eerder gemaakte afspraken en heeft dan ons akkoord. De meters zullen in de erfpachtaanbieding worden verwerkt en afgerekend.

Relatie tussen gebouw en openbare ruimte

Door de toevoeging van een deur naar de tuin aansluitend aan de gardenfloor ontstaat extra gebruikskwaliteit. Een goede toevoeging.

Water

Ten aanzien van het onderdeel water kunnen wij op dit moment bij gebrek aan juiste informatie geen akkoord geven. De gesprekken met het projectteam hebben tot een aantal wijzigingen geleid die logischerwijs verwerkt moeten worden in het Definitief Ontwerp alvorens wij hierop akkoord kunnen geven.

Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid constateren wij dat u voldoet aan de normen. Vanuit Amsterdam wordt er echter ook gezien dat er meer gedaan kan worden om het gebouw nog beter te laten presteren. Wij wijzen u er graag op dat collega **5.1.2.e** u hierbij kan ondersteunen.

WKO

De locaties van de ingetekende WKO bronnen zijn afgestemd en worden akkoord bevonden.

Mobiliteit

U geeft in uw reactie aan dat er sprake is van een fietsvriendelijk kantoorgebouw. Tijdens Supervisie is er stilgestaan bij het gebruik van de fietsenstalling en de beleving van de gebruiker. Er gesproken over de toegankelijkheid van deze voorziening en met name over automatisch openende deuren. Kunt u aangeven op welke manier dit onderdeel is van het huidige ontwerp?

Supervisie

Na een volledig digitaal ontwerp- en afstemmingsproces verheugen het projectteam en supervisors zich op de afspraak om gezamenlijk naar de Mockup te kijken en het kozijnprofiel te schouwen.

Het Definitief Ontwerp en diens aanpassingen getuigen van een goede samenwerking tussen Gemeente en G&S. Het Definitief Ontwerp van Prinses

Irenestraat 59-61 is kwalitatief hoogwaardig en niet alleen een verrijking voor de buurt, maar een verrijking voor de gehele Zuidas. De gezamenlijke ambitie om een gebouw hoogwaardige kwaliteit in te passen in een robuuste en gebruiksvriendelijke groene ruimte komt op vanzelfsprekende wijze tot uiting in het voorliggende ontwerp.

5.2.1

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

Date : 18-2-2022 15:02:04

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Privaatrechtelijke reactie G&S

Attachment : BSV22-24439 Reactie privaatrechtelijke toetsing d.d. 25-1-2022.pdf;image001.jpg;image002.jpg;image003.jpg;image004.jpg;image005.jpg;image006.jpg;

Dag allemaal

Afgelopen zomer hebben wij een tweede privaatrechtelijke toets uitgevoerd. Uit deze toetsing zijn een aantal zaken naar voren komen welke door G&S in een nieuw schrijven zijn betantwoord. In de bijlage treffen jullie dit schrijven aan.

5.2.1

@5.1.2.e Ben jij het eens met deze opvatting gelet op het de reactie van G&S op het omhullen van de technische installaties op het dak, of wil je nog voorstellen om er een contractie van te maken die geopend kan worden op het moment dat er onderhoud nodig is?

Hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

NEUF
& ASSOCIATES

*Wij maken ruimte voor een omgeving
waar iedereen met plezier in kan
leven, vandaag en in de toekomst.*

Consultant



5.1.2.e



5.1.2.e



[Linkedin link](#)



Atoomweg 50, 3542 AB Utrecht



neuf-associates.nl

Date : 22-2-2022 12:07:55

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Fwd: G&S

Attachment : Bijlage 1; privaatrechtelijke toets AICS1. 2021.06.23 Privaatrechtelijke toets AICS def.pdf;Bijlage 2; toelichting funderingsvrije trappartij2a. V8148 100P REVISIE C 20211217.pdf;Bijlage 2; toelichting funderingsvrije trappartij2b. V8148 302 REVISIE C 20211217.pdf;Bijlage 2; toelichting funderingsvrije trappartij2c. V8148 303 REVISIE C 20211217.pdf;Bijlage 4; afwerking toegangshek parkeergarage4. V8148.20220120 - toegangshek parkeergarage.pdf;Bijlage 5; definitief ontwerp drainage en regenwaterafvoer5a. 212374 AdB R 0002 v2.pdf;image001.jpeg;image002.jpeg;image003.jpeg;image004.jpeg;image005.jpeg;image006.jpeg;

Download afbeeldingen met volledige resolutie

Beschikbaar tot 24 mrt. 2022

Begin doorgestuurd bericht:

Van

Onderwerp: G&S

Datum: 22 februari 2022 om 12:05:20 CET

Aan

H

Hierbij de gevraagde stukken tbv privaatrechtelijke reactie richting G&S.

Mocht je vragen hebben, let me know!

Met vriendelijke groet,

NEUF

& ASSOCIATES

Consultant

*Wij maken ruimte voor een omgeving
waar iedereen met plezier in kan
leven, vandaag en in de toekomst.*



5.1.2.e



5.1.2.e

in

[LinkedIn](#)





[euf associates](#)

Date : 5-7-2022 16:22:05

From: 5.1.2.e

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject : RE: Bezonn ing P159

Attachment : 220620 AICS hoogtelijn toets LR.pdf;image001.jpg;

H

Een u tgebre d antwoord b eek onvo ed g De b jage waar k naar verwees ontbrak H erb j a snog

Wat betreft de s agschaduw kun je n ks n de stukken terug ezen Het en ge waar het u t afte e den kan z jn betreffen de WABO stukken van P 59 H er z e je dat de s agschaduw van Atr um een fors effect heeft op het geb ed n de w ntermaanden

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

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: maandag 4 ju 2022 15:17

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Bezonn ng P 59

Ha 5.1.2.e

Dank voor je u tgebre de antwoord

k heb nog een paar vragen Kan het z jn dat k n het p aatsje n et het n euwe gebouw van P 59 z e? Je hebt het er over dat het een k e n beetje u tsteekt Mag k daar ook de spec f eke gegeven / teken ngen van ontvangen Hoevee steekt het u t?

Je ze ook ets over s agschaduw van de grotere gebouwen en dat deze k e ne overschr jd ng dus geen effect heeft Kan k dat ergens n de stukken terug ezen?

Hoor het graag nog even van je

Groet 5.20

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 29 jun 2022 10:39

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Bezonn ng P 59

Dag 5.21

On angs ste de j j de vraag hoe w j n het projectreken ng hebben gehouden met de effecten van bezonn ng op de omgevng Deze vraag s twee ed g A s het gaat om bezonn ng hebben we twee versch ende kaders met eder haar e gen u twerk ng; De schu ne jn u t het u tvoer ngsbes u t en de bezon ngsr cht jnen vanu t TNO

Bezonningsrichtlijnen

Lande jk z jn er geen wette jke vastgeste de normen of e sen waaraan p annen ten aanz en van de bezonn ng n re at e tot bestaande funct es moeten vo doen n het bouwbes u t s we rege gev ng voor dag chttoetred ng opgenomen, maar d t heeft geen betrekk ng op schaduwwerk ng van het ene gebouw op het andere n Amsterdam wordt 21 maart (of 21 september) a s maatgevende datum gehanteerd Aangetoond d ent te worden dat er geen nade g effect s op de omgev ng) Op bas s van deze r cht jn wordt vo daan aan de norm b j om ggende bebouw ng n de renebuurt G&S heeft d t door m dde van een u tgebre de bezonn ngstud e aangetoond Deze stud e maakte onderdee u t van de WABO stukken

De Schuine lijn

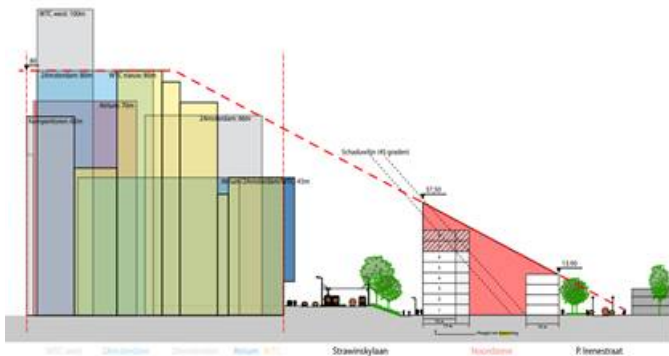
De schuine lijn (hieronder) is een begrip dat voortkomt uit het uitspraakbesluit Strawinsky. Deze lijn is kaderstellend bij nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat iedere nieuwe ontwikkeling getoetst wordt op deze schuine lijn en doorkruisings hiervan niet wordt toegestaan in de planvorming van het Sloop Nieuwbouwproject van WTC hebben we deze lijn ook expliciet opgenomen in de bouwvervoering in het kader van P59. Het is echter anders. Hier vindt geen sloop nieuwbouw plaats en vindt een transformatie van bestaand vastgoed plaats. Hiermee is het formele geen nieuwe ontwikkelingen en is toetsing aan deze schuine lijn niet aan de orde en beroepen we ons op de bezonningsrichtlijnen.

Bij het vaststellen van het uitspraakbesluit is eveneens een motie aangenomen waarin de koppeling is gelegd tussen deze schuine lijn en het nieuwe ontwerp te stellen en bestemmingsplan voor de noordzone. Gelet op het feit dat ontwikkelingen in de noordzone door middel van een kruisprocedure worden getransformeerd is er geen noodzaak geweest om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen en heeft er geen koppeling plaatsgevonden tussen de schuine lijn en het bestemmingsplan.

Stap 5

Begint 2020 zijn we naar de wethouder gegaan en hebben we eveneens gedeeld dat de ambtenaren uit het uitspraakbesluit niet zijn overgenomen door G&S en dat zij middelen omgevingsvergunning afwijken van het huidige bestemmingsplan (zie bijlage).

We hebben een nota gemaakt wat het zou betekenen als we de huidige situatie en nieuwe situatie toetsen aan deze schuine lijn, dit document is eveneens in de bijlage toegevoegd. We zien dat het huidige pand voor een klein deel door de schuine lijn steekt. De toekomstige situatie steekt hier voor een groter deel doorheen, maar heeft zoals aangetoond geen negatieve effecten op de omringende panden.



Kun je hier mee verder?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

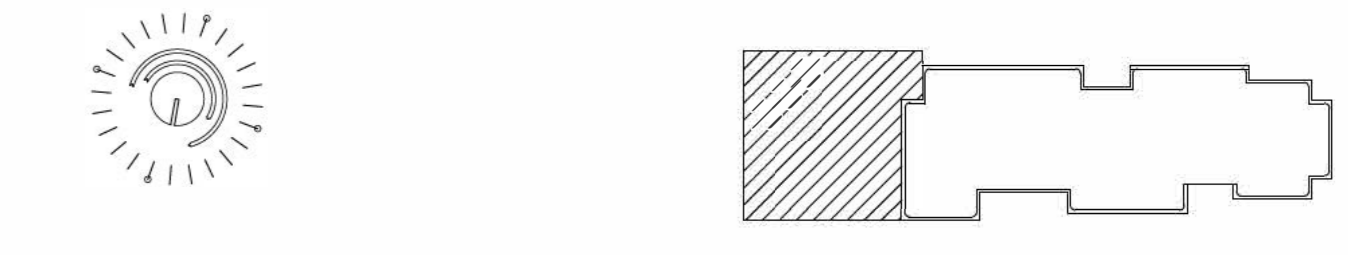
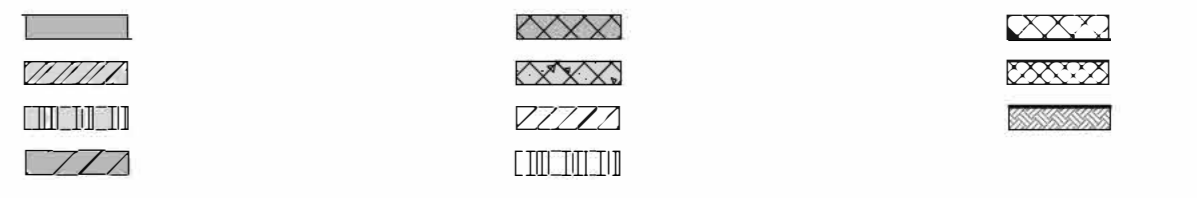
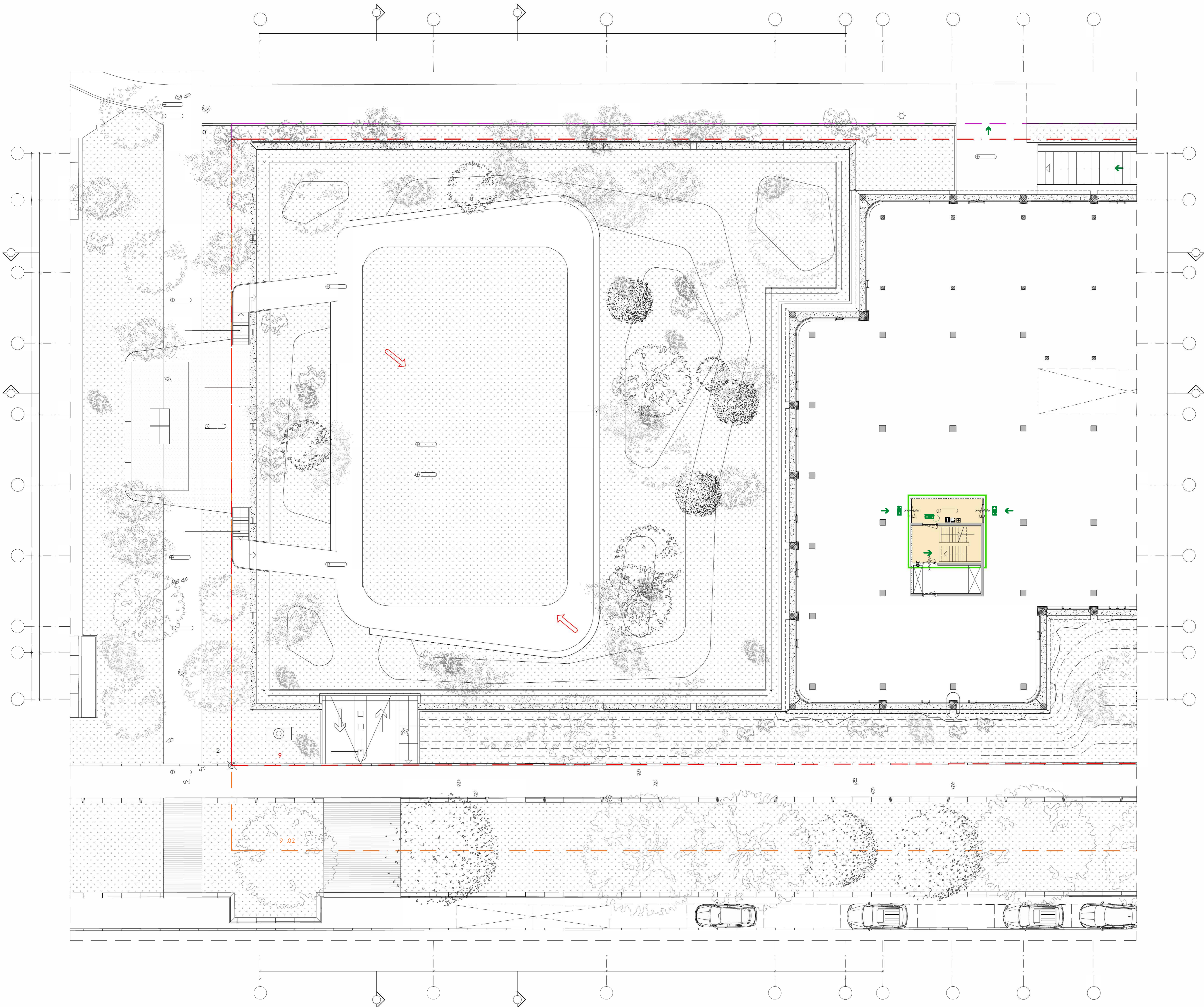
5.1.2.e

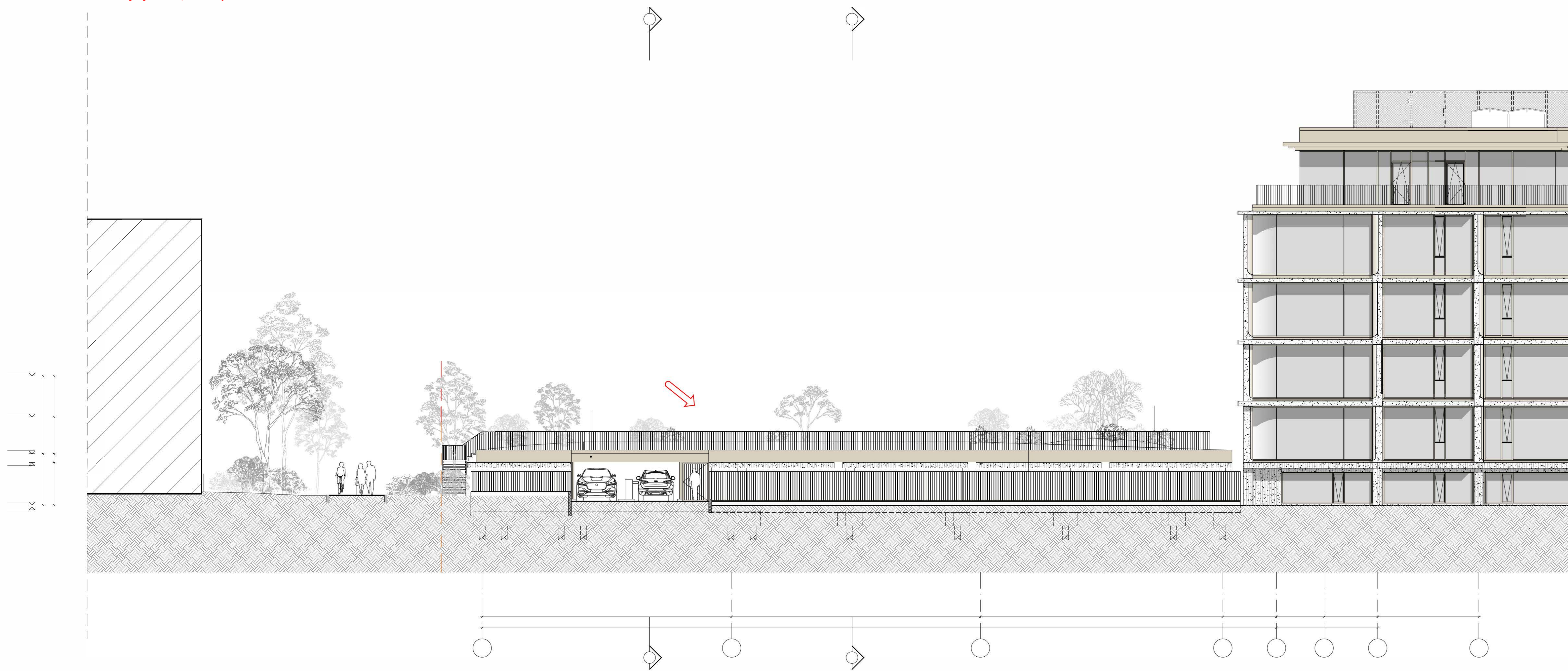
5.1.2.e

twitter.com/zudasamsterdam

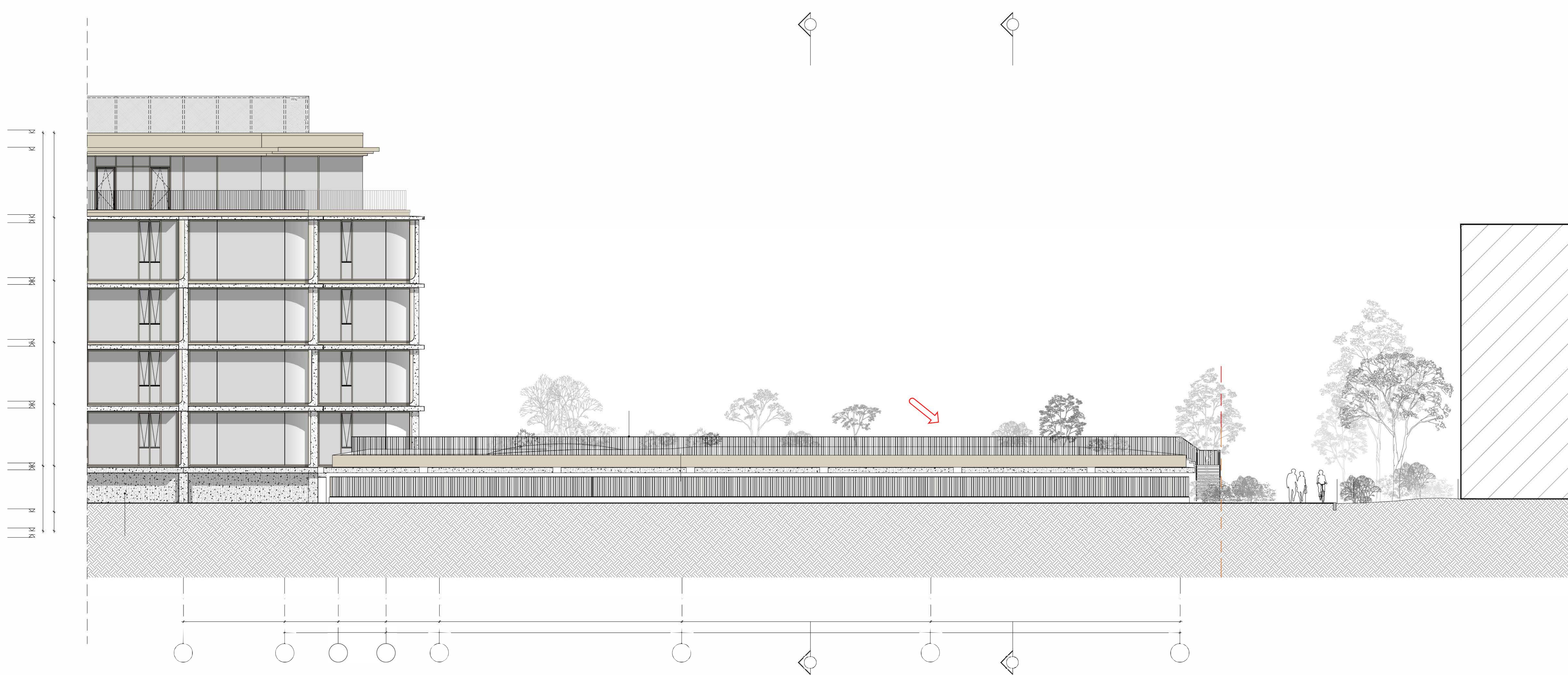
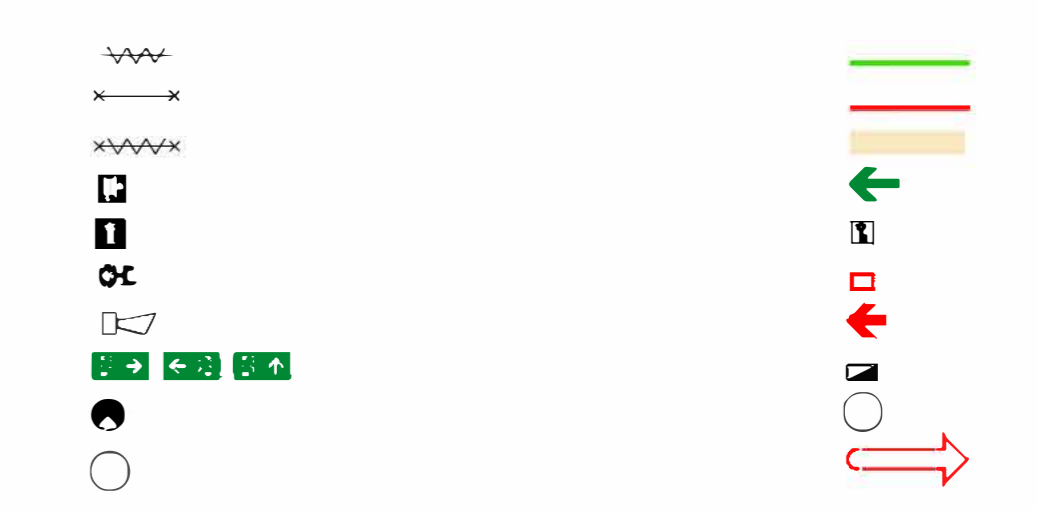
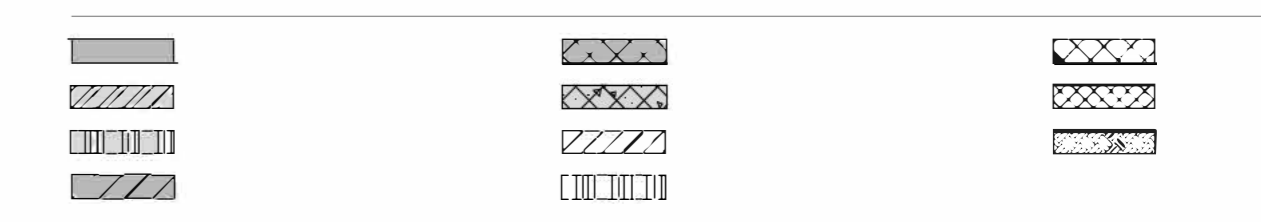
Word Trade Center Toren B 4e verdieping

zu.das.nl





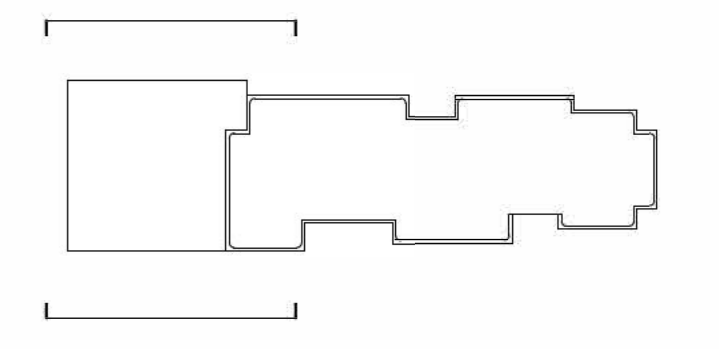
V R P R R

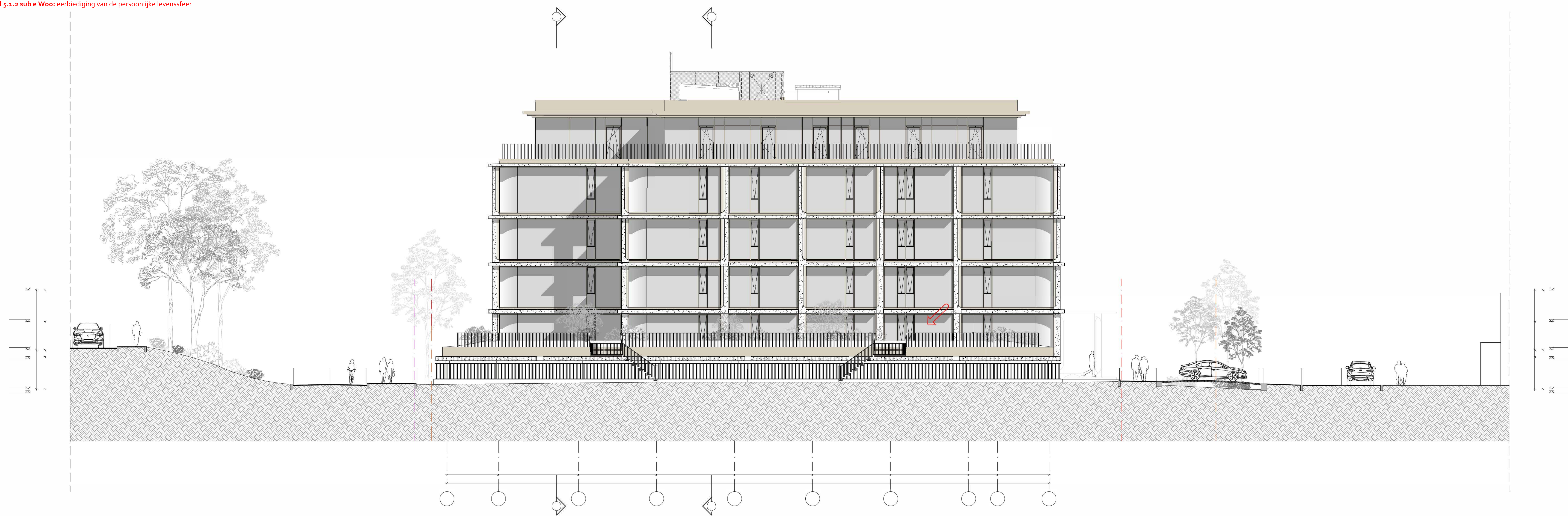


V U P R R

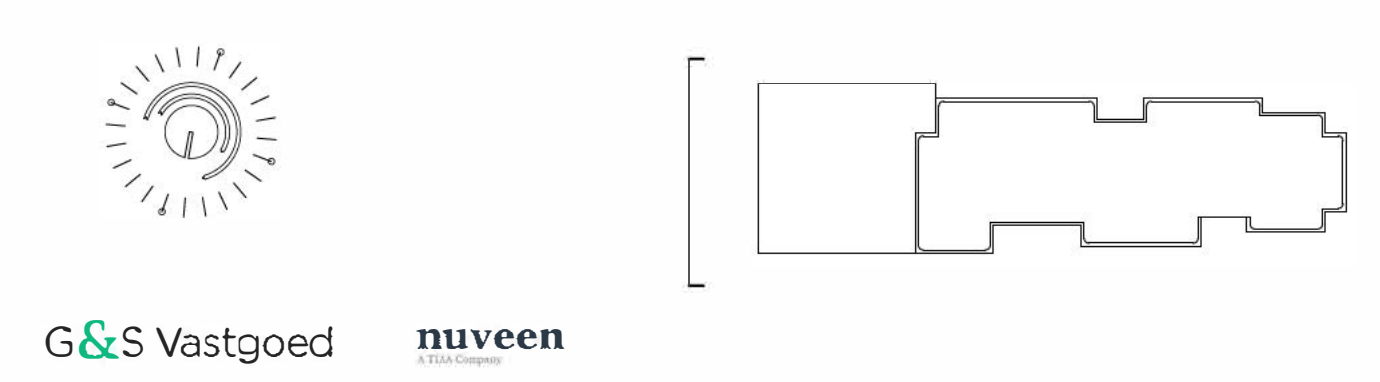
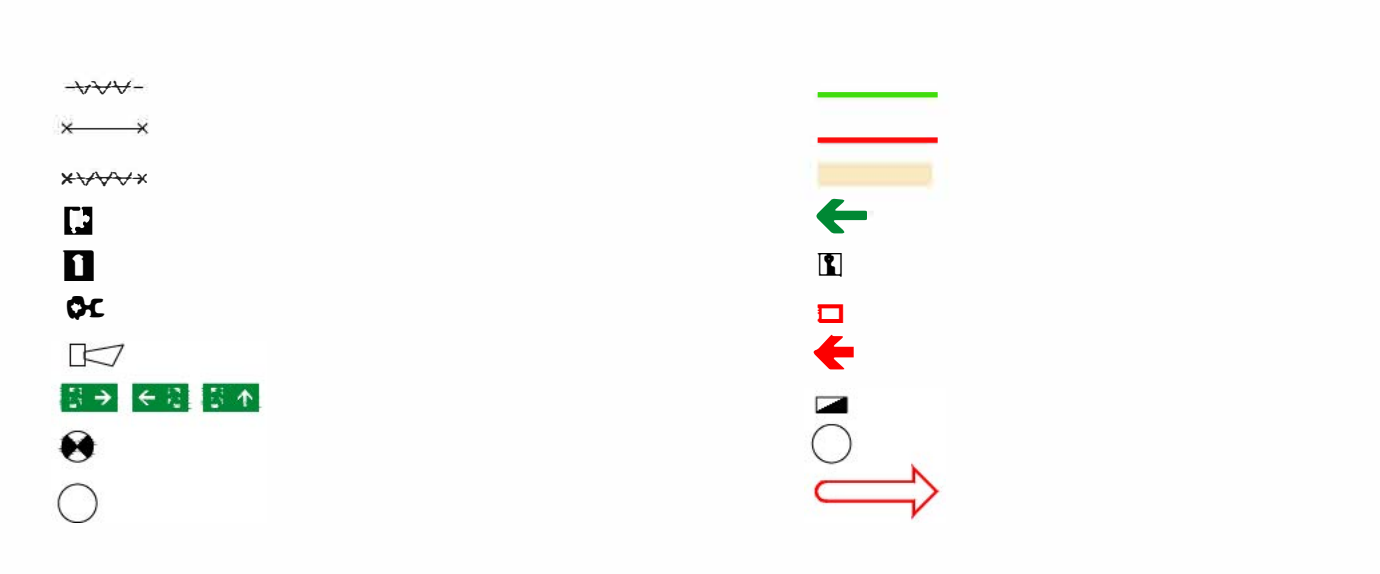
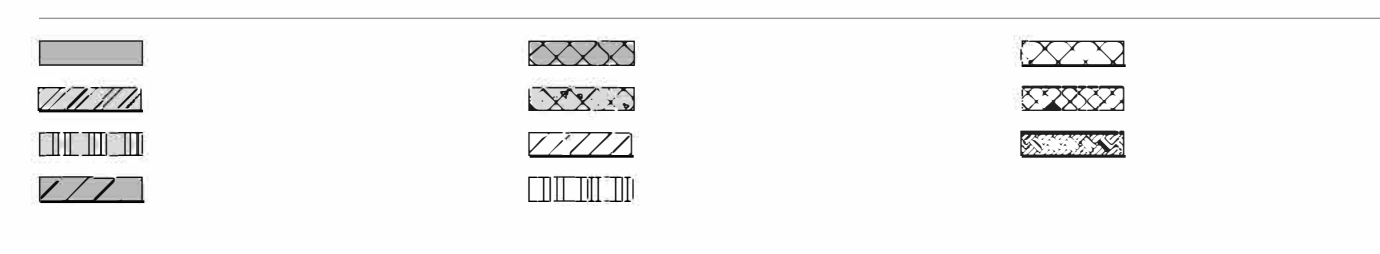


nuveen





V P R R



V 0





Definitief ontwerp drainage en regenwaterafvoer Prinses Irenestraat 59 Amsterdam



Rapport

Aveco de Bondt BV

Amsterdamseweg 71, 1182 GP Amstelveen

T +31 20 75 04 600

www.avecobondt.nl

Definitief ontwerp Grond- en hemelwaterafvoer Prinses Irenestraat 59, Amsterdam

project Definitief ontwerp drainage en regenwaterafvoer Prinses
Irenestraat 59 Amsterdam
projectnummer 212374
projectleider 5.1.2.e

datum 14 december 2021
referentie 212374_AdB_R_0002_v2

opdrachtgever Cityhold Prinses Coöperatief UA
postadres Prins Bernhardplein 200
1097 JB AMSTERDAM
contactpersoon 5.1.2.e

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

versie 2

auteur 5.1.2.e

paraaf
gecontroleerd 5.1.2.e



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Toelichting hemelwatersysteem	5
3	Toelichting grondwatersysteem	8
4	Definitief ontwerp	10
5	Projectspecifiek Programma van Eisen (PPvE)	11
5.1	5.1. Algemene eisen	11

Bijlagen

- Bijlage 1 Definitief ontwerp
- Bijlage 2 Doorsnedes en principedetails

1 Inleiding

Het gebouw aan de Prinses Irenestraat 59 in Amsterdam wordt herontwikkeld. Zowel het pand als het omliggende terrein worden aangepast. Vanwege de veranderingen aan het pand en het omliggende terrein is uit onderzoek gebleken dat er maatregelen nodig zijn om het grondwater en regenwater op adequate wijze af te voeren. In de memo van Wareco (kenmerk 210701_M_DKU_0320, d.d. 17 juni 2021) is het voorlopig ontwerp voor de hemel- en grondwaterafvoer toegelicht en is ook advies gegeven over de integrale benadering van het hemelwaterbeheer op het perceel. In dit voorlopig ontwerp is gebruik gemaakt van de inzichten uit het grondwateronderzoek met kenmerk 203154_RAP_MHA_0400, d.d. 23-12-2020.

Onderhavige memo betreft de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp met daarbij de eisen die gesteld worden aan de te gebruiken materialen. Ook zijn de aangepaste uitgangspunten ten aanzien van het voorlopig ontwerp opgenomen en voor zover noodzakelijk nader toegelicht.

2 Toelichting hemelwatersysteem

Beschrijving ontwikkeling

In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- *Vasthouden, bergen en afvoeren*
Deze strategie houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Als vasthouden niet mogelijk is wordt het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Pas als vasthouden en bergen niet voldoende opleveren wordt het water afgevoerd. Nieuw is dat ook gekeken wordt naar het benutten van verschillende waterstromen met verschillende waterkwaliteit.
- *Schoonhouden, scheiden en zuiveren*
Bij deze strategie gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden, en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Deze inmiddels goed ingebbede strategie is ook toepasbaar op klimaatadaptatie.

Door in het plan de hoeveelheid verhard oppervlak te minimaliseren wordt invulling gegeven aan het bovenstaande. In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel verhard. In de toekomstige situatie wordt een groot deel van het terrein onverhard en wordt boven de (nieuwe) parkeergarage een groen dak met waterberging gerealiseerd. In onderstaande tabel zijn de oppervlakken weergegeven.





Tabel 1: overzicht huidige en toekomstige oppervlakken

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Dak	3.275 m ²	3.690 m ²
Verlaagd terras	0 m ²	315 m ²
Terreinverharding	4.665 m ²	70 m ²
Parkeergarage met groendak	0 m ²	1.995 m ²
Groen/talud	0 m ²	1.420 m ²
Totaal verhard oppervlak	7.490 m ²	4.075 m ²
Totaal perceel	7.490 m ²	7.490 m ²

Hemelwatersysteem

Door te vergroenen wordt regenwater zoveel mogelijk vastgehouden waar het valt. Infiltratie van regenwater gaat droogte tegen en verdamping door groen vermindert het hitte eiland effect. Door waterberging op het garagedak wordt de hoeveelheid regenwater dat afstroomt bij extreme neerslag sterk verminderd. Het regenwater dat op het bestaande pand en omringend maaiveld valt wordt afgevoerd naar de groene zoom van de gemeente Amsterdam en op die manier vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor PI59 geldt dat door het maaiveld laag is en dus vlak boven de grondwaterstand ligt. Dit is nadelig voor het (ondergronds) bergen van regenwater. Omdat grondwater niet verder verlaagd mag worden dan het oppervlaktewaterpeil kan er ondergronds ook geen extra ruimte gecreëerd kan worden.

Op het garagedak komt een intensief groendak met waterberging. De bergingscapaciteit van dit systeem is 146 m³ en wordt alleen gevuld met neerslag dat op dit oppervlak valt. De berging van 146 m³ komt overeen met 80 mm neerslag. Op het dak van de bestaande bebouwing komt gedeeltelijk sedum te liggen. Dit sedumdak wordt niet meegerekend in de hoeveelheid waterberging maar heeft door verkoeling weldegelijk een positief effect op de omgeving.

Regelgeving

Op 29 december 2020 is de omgevingsvergunning aangevraagd voor de herontwikkeling en uitbreiding van PI59. De vergunning is verleend op 4 augustus 2021. Omdat de vergunningaanvraag is ingediend voor de nieuwe hemelwaterverordening van de gemeente Amsterdam is ingegaan (op 11 mei 2021) is deze niet van toepassing op de herontwikkeling van PI59. Met de gemeente is afgesproken dat hemelwater afgevoerd wordt op de groene zoom, en dat er extra aandacht wordt geschonken aan de afwatering van laag gelegen delen van het perceel, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van natuurlijke afwatering. Ook moet er rekening gehouden worden met relatief hoge grondwaterstanden.

Afvoercapaciteit

Om de benodigde pompcapaciteit in het hemelwatersysteem te bepalen is gekeken naar hemelwater dat tot afstroming komt op het perceel, en niet onder vrij verval naar de groene zoom afgevoerd kan worden. Omdat hellend groen oppervlak minder water kan vasthouden bij extreme neerslag is dit gedeeltelijk meegenomen in de berekening. Het bestaande dakoppervlak en het dak van de parkeergarage voeren, als de berging op het dak benut is direct af op de groene zoom, en zijn dus niet meegenomen in de berekening van de benodigde pompcapaciteit.

Om een robuust watersysteem te realiseren mag conform het platform Amsterdam Rainproof een bui van 62 mm in 1 uur geen schade veroorzaken. In het plan is gekeken naar ondergrondse en bovengrondse



mogelijkheden. Omdat deze door de kleine ontwateringsdiepte beperkt zijn is voor deze situatie gekeken hoe deze hoeveelheid regenwater op een goede manier verwerkt kan worden.

In onderstaande tabel is het systeem beschreven waar bij 62 mm in 1 uur geen schade aan het gebouw optreedt. Er is afgesproken een stresstestberekening uit te voeren voor het perceel en de directe omgeving om overgebleven knelpunten te identificeren en op te lossen.

Tabel 2: Samenvatting hemelwatersysteem

	Oppervlak/tracé		Volume
Bijdragend oppervlak	1.500 m ²	62 mm	93 m ³
Waterberging op talud	1.500 m ²	5 mm	7,5 m ³
Waterberging systeem	440 m tracé	Leiding Ø300 mm	31 m ³
Waterberging op straat	250 m ² pad langs gevel	50 mm	12,5 m ³
(Piek)Pompcapaciteit			42 m ³ /uur

Monitoring

Het hemelwatersysteem van PI59 kan de 62 mm in 1 uur verwerken en voldoet op deze manier voor normale maar ook extreme neerslag situaties. Voor extra comfort kan overwogen worden om telemetrische sensoren in het drainagesysteem en HWA-systeem te plaatsen, en te voorzien van grenswaarden en automatische alarmering naar de gebouwbeheerder. Dat helpt om dan tijdig de in te grijpen, mocht zich een calamiteit voordoen. In de volgende meetpunten:

- In een hemelwaterput (naar keuze)
- In een drainageput
- Een peilbuis nabij de gevel



3 Toelichting grondwatersysteem

Drainageadvies

De lage ligging van het perceel resulteert ook in een kleine ontwateringsdiepte (verschil maaiveld en grondwaterstand). Om de grondwaterstand te beheersen is een drainageleiding ontworpen. Omdat Waternet geen pomp toestaat in drainagestelsels moet onder vrij verval afgevoerd worden. De drainageleiding wordt aangesloten op het gemeentelijk HWA in de Prinses Irenestraat. De waterstand in de drainage en het HWA is gelijk aan het oppervlaktewaterpeil van NAP -0,4 m. Dit is onder de gangbare normcondities voldoende laag om grondwateroverlast te voorkomen.

Drukopbouw in HWA-stelsel

De waterdruk in dit HWA-stelsel is onder normale condities NAP -0,4 m. Tijdens een hevige bui, loopt de waterdruk tijdelijk op. We moeten voorkomen dat dit regenwater van openbaar terrein via onze drains het gebouw in kan stromen. Daarom is de drain niet strak langs de gevel ontworpen, maar op enkele meters afstand ervan. Drukopbouw in het gemeentelijk HWA vindt nooit langer plaats dan enkel uren, ook omdat het oppervlaktewaterpeil in Amsterdam nauwelijks mag en zal stijgen. Binnen die enkele uren vindt ook een hoge drukopbouw in de drainage van PI59 plaats. Omdat er meerder meters zand tussen de drains en gebouw zit, kan dit water niet het gebouw bereiken. Waterstroming door zand duurt namelijk altijd langer dan die paar uur.

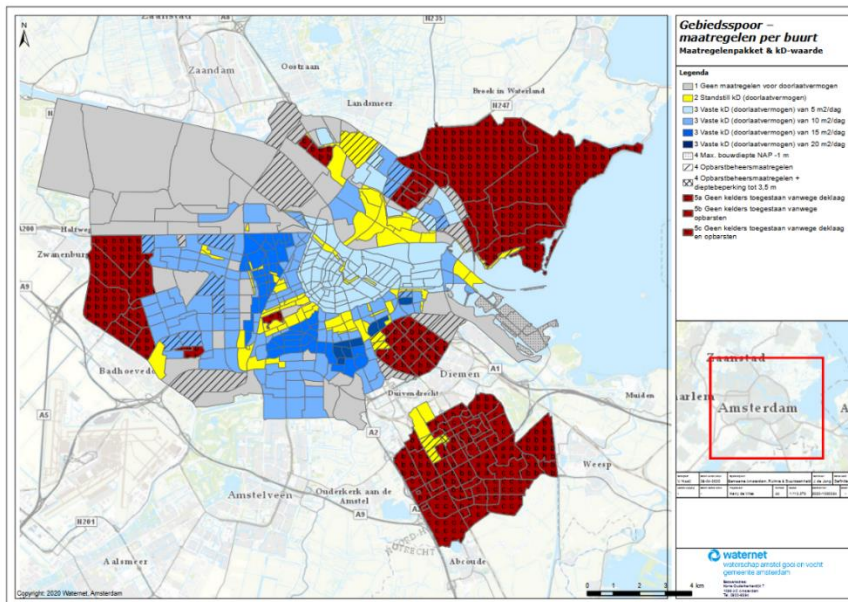
Grondwaterstand onder parkeerplaats

Het drainagesysteem zorgt ervoor dat de grondwaterstand voldoende laag blijft onder de parkeerplaats. Het drainagesysteem voert het grondwater af op een niveau van ca 0,5 m onder maaiveld parkeerplaatsen. Door middel van een ringstructuur onder de parkeerplaats. Die ringstructuur vangt de grondwaterstroming vanuit de omgeving af. Tussen de ringstructuur, dus onder de parkeerplaats, blijft de grondwaterstand vlak, dus op ca 0,5 onder maaiveld. Dat komt doordat er geen water naar het grondwater kan stromen ter plaatse van de parkeerplaats. Niet van boven (want bovenliggende dak), niet van onder (want er is wegzijging, van boven naar diepere bodemlagen) en niet van de zijkant (want daar liggen de drains).

Grondwaterneutraal bouwen

Na de aanvraag van de omgevingsvergunning is nieuwe regelgeving geïntroduceerd met betrekking tot nieuwe kelders in Amsterdam. Het doel van grondwaterneutraal bouwen is voorkomen dat nieuwe kelders de grondwaterstroming ondergronds afsnijden en zo de omgeving negatief beïnvloeden.

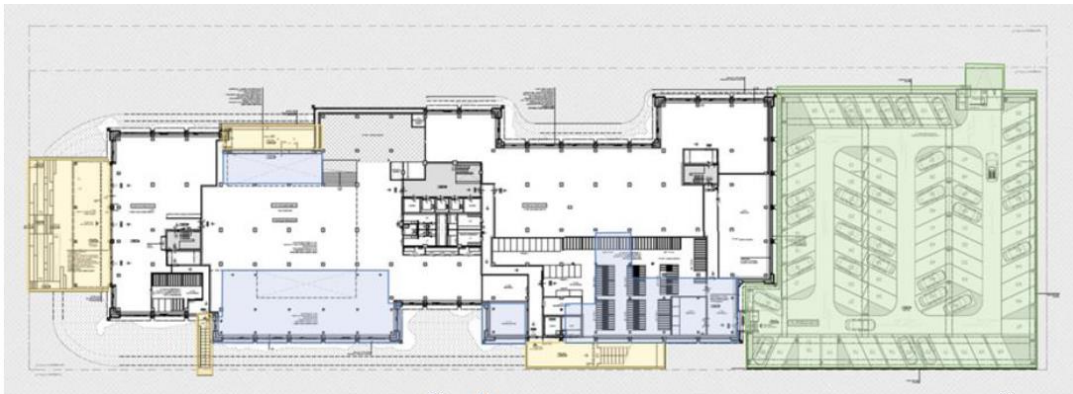
In onderstaand figuur zijn de maatregelen per buurt aangegeven voor grondwaterneutraal bouwen. PI59 ligt in een buurt met maatregel nr. 3, een vast kD waarde van 10 m²/dag. Wat dit betekent is dat de bodem onder een pand een bepaald doorlaatvermogen moet hebben (10 m²/dag) om de omgeving met een nieuwe kelder niet negatief te beïnvloeden. De gedachten hierachter is dat ondergrondse constructies de 'natuurlijke' stroming van het grondwater niet mag beïnvloeden en dus geen nadelige impact heeft op de omgeving.



Figuur 1: Overzichtskartaat maatregelen klimaatneutraal bouwen

Analyse werkzaamheden PI59

Bij PI59 wordt op een aantal (kleine) plekken de bestaande kelder uitgebreid. Deze plekken zijn in onderstaand figuur geel en blauw aangegeven. Het vloerpeil van deze uitbreidingen is, net als bij het bestaande pand NAP - 1,03 m. Het groene vlak betreft de parkeergarage, het peil hiervan is NAP +0,1 m en bevindt zich dus boven de grondwaterstand.



Figuur 2: Plattegrond van souterrain verdieping na uitbreiding. Uitbreidingen ondergronds zijn geel en blauw aangegeven. De parkeergarage (groen) aangegeven bevindt zich boven de grondwaterstand.

Deze locaties sluiten aan op bestaande ondergrondse constructies veranderen het profiel van de kelder niet. Hierdoor hebben ze een verwaarloosbaar effect op de grondwaterstroming onder PI59. Omdat het totale oppervlak van de toevoegingen meer dan 300 m² bedraagt is in overleg met de opdrachtgever, gemeente Amsterdam en Waternet afgestemd een separaat geohydrologisch onderzoek uit te voeren om dit te onderbouwen.



4 Definitief ontwerp

Uitgangspunten/documenten

Voor het opstellen van het definitieve ontwerp zijn de volgende tekeningen afkomstig van docstream gebruikt:

- a. Tekening: 3434GNSK3-V-X601_b Nutsaansluitingen, Techniplan, d.d. 30 april 2021;
- b. Tekening: 9120_AOK1002_souterrain parking_definitief_30-04-2021, Van Rossum, d.d. 30 april 2021;
- c. Tekening: 9120_AOK1001_souterrain_rev_B_30-04-2021, Van Rossum, d.d. 30 april 2021;
- d. Tekening: 9120_AOK1002_detailboek_rev_B_30-04-2021, Van Rossum, d.d. 30 april 2021;
- e. Tekening: V8148 099_revisie A 20210430, V8 Architecten, d.d. 30 april 2021;
- f. Tekening: V8148 099P_revisie A 20210430, V8 Architecten, d.d. 30 april 2021;
- g. Tekening: V8148 100 (overzicht)_revisie A 20210430, V8 Architecten, d.d. 30 april 2021;
- h. Tekening: V8148 203_revisie A 20210430, V8 Architecten, d.d. 30 april 2021.

Verder is gebruik gemaakt van de in de inleiding benoemde memo van Wareco.

Verder zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- a. Er hoeft niet voldaan te worden aan de Hemelwaterverordening van Waternet ten aanzien van waterberging op het perceel zelf;
- b. De drainage wordt onder vrij verval aangesloten op het hemelwaterstelsel van de gemeente Amsterdam;
- c. Het hemelwater van het perceel wordt structureel met een pomp geloosd op de groene zoom.

Definitief ontwerp

Het definitieve ontwerp voor het hemelwater (HWA) en de drainage is gebaseerd op de uitgangspunten en documenten zoals hierboven beschreven.

Het ontwerp inclusief de doorsnedes en principedetails zijn opgenomen in bijgevoegde tekeningen.

Bij het ontwerp zijn nog de volgende aandachtspunten:

- Bij de nadere detaillering van de bebouwing dient rekening gehouden te worden met de twee locaties bij entrees aan de zuidzijde waar de HWA en drainage aan de bebouwing opgehangen worden. Dit in verband met het feit dat de bebouwing nagenoeg op de erfgrens staat.
- Het principedetail van de uitstroomvoorziening ter plaatse van de groene zoom dient nog met de gemeente afgestemd te worden.
- De exacte locatie waar de afvoerleiding van de drainage wordt aangesloten op het HWA in het openbaar gebied moet nog worden bepaald op basis van het nieuwe ontwerp van het HWA. Gezien de te verwachten diepteligging van het HWA dient de afvoerleiding van de drainage gekoppeld te worden op een put en kan dit niet rechtstreeks op de leiding.



5 Projectspecifiek Programma van Eisen (PPvE)

5.1 5.1. Algemene eisen

5.1.1. Eisen drainage

- De ligging van de drainage is conform het definitieve ontwerp.
- De drainage dient horizontaal te worden gelegd.
- De drainage wordt aangebracht met een b.o.b. van NAP -1,0 m.
- Putten op alle begin-/eindpunten, kruisingen en knikpunten.
- De drainage wordt onder vrij verval aangesloten op het HWA-riool in de openbare weg.
- Er is geen instelniveau.
- Er wordt een koffer rondom de drainage aangebracht waarbij de leiding op minimaal 0,1 m boven de onderzijde van de koffer wordt gelegd. Zie ook de doorsneden.
- Verdichten van de sleuf pas uitvoeren wanneer er minimaal 0,3 m grond is aangebracht op de drainagekoffer.

5.1.2. Eisen hemelwaterriool (HWA)

- De ligging van het HWA is conform het definitieve ontwerp.
- Het HWA dient horizontaal te worden gelegd.
- Het HWA wordt aangebracht met een b.o.b. van NAP -1,0 m.
- Putten op alle begin-/eindpunten, kruisingen en knikpunten.
- Het HWA wordt middels pompen aangesloten op de groene zoom in de Pr. Irenestraat;
- Uitstroomvoorziening voor de groene zoom dient nog afgestemd te worden met de gemeente, principedetail is opgenomen in de tekeningen.

5.2. Eisen aan materialen drainage

5.2.1. Eisen geperforeerde leiding

- Diameter uitwendig, minimaal $\varnothing 160$ mm;
- Dubbel- of volwandige PP of PE geperforeerde buis;
- Glad aan de binnenzijde;
- 360 graden geperforeerd;
- Perforatie maximaal 1,9 mm doorsnede/breedte.

5.2.2. Eisen blinde leiding

- Diameter uitwendig, minimaal $\varnothing 160$ mm;
- Materiaal: PP of PE;
- Glad aan de binnenzijde.

5.2.3. Eisen put (zie ook principedetail)

- Diameter minimaal $\varnothing 315$ mm;
- Materiaal: PP of PE;
- Inclusief zandvang van 0,3 m;
- Voorzien van blind uitgevoerde doorspuitarmen, armen onder 45 graden;
- Voorzien van verzwaarde putkop met afsluitbaar deksel, ter keuze van aannemer.



5.2.4. Eisen drainagekoffer

- Drainagekoffer met afmeting van 500 x 500 mm;
- Materiaal: gewassen, niet kalkhoudend grind;
- Afmetingen grind: 2 – 6 mm.

5.3. Eisen aan materialen HWA

5.3.1. Eisen leiding

- Diameter uitwendig, minimaal \varnothing 300 mm;
- Materiaal: PP of PE;
- Glad aan de binnenzijde;

5.3.2. Eisen put (zie ook principedetail)

- Diameter minimaal \varnothing 400 mm;
- Materiaal: PP of PE;
- Inclusief zandvang van 0,3 m;
- Voorzien van verzwaarde putkop met afsluitbaar deksel, ter keuze van aannemer.

5.3.3. Eisen kolk

- Kunststof onderbak, PVC;
- Gietijzeren straatkolk, hol rooster.

5.3.4. Eisen lijngoot parkeergarage

- Gietijzeren sleufrooster;
- Capaciteit lijngoot, minimaal 1,5 l/s;
- Belastingklasse B125.

5.3.5. Eisen leiding (kolk en lijngoot)

- Diameter uitwendig, afhankelijk van aansluiting kolk en/of lijngoot;
- Materiaal: PP of PE;
- Glad aan de binnenzijde.

5.3.6. Eisen pompput (zie ook principedetail)

- Diameter minimaal \varnothing 1.000 mm;
- Materiaal: PP of PE;
- Inclusief zandvang van 0,3 m;
- Constructie t.b.v. de pomp dient afgestemd te worden met leverancier;
- Schakelkast dient afgestemd te worden met de leverancier.

5.3.7. Eisen persleiding

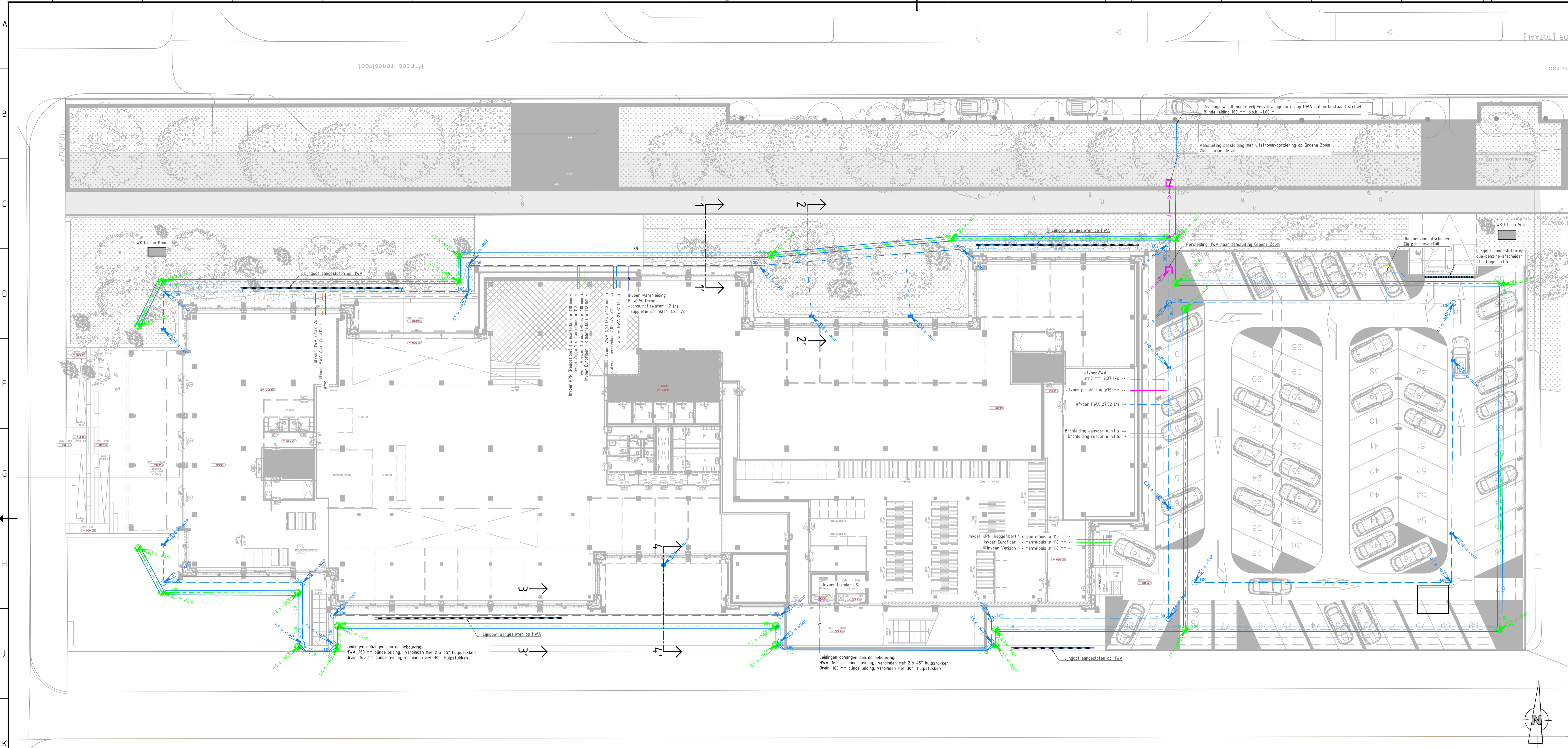
- Diameter minimaal \varnothing 90 mm;
- Materiaal: PP of PE.

5.3.8. Eisen olie-benzine afscheider

- Minimale capaciteit van 1,5 l/s.



Bijlage 1 Definitief ontwerp



LEGENDA:

	Perleiding
	Hemelwater afvoer ø300 mm
	Afvoerbus 'blind'
	Aansluiting kolk ø125 mm
	Drainagebus ø160 mm
	Grindkoffer
	Bronleiding retour
	Laagspanning
	Datakabel mantelbus
	Afvoer VWA ø160 mm
	Waterleiding
	Bronleiding aanvoer
	Bronleiding retour
	Bronleiding aanvoer
	HWA Kolk
	Putdekselhoogte
	WKO-bron
	Hemelwaterput: bus ø400 mm met 2 st. ø300 mm koppelingen en deksels.
	Pompput met installaties 1000 mm
	Drainageput
	Olle-benzine-afscheider

Overzicht waterhuishouding Pr. Irenestraat 59 Amsterdam
 SCHAAAL 1:200

Opmerkingen
 - Maten in meters en dimensies van materialen in mm, tenzij anders aangegeven.
 - Coördinaten in RD-stelsel en hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

4.0	Lijngoten en kolken (in parkeergarage) toegevoegd	BMK	DKK	MHF	30-11-2021
3.0	Variant zuidzijde definitief gemaakt	BMK	MHF	-	25-11-2021
2.0	Diverse aanpassingen uitgevoerd drainage + HWA, twee varianten	BMK	MHF	-	12-11-2021
1.0	Eerste uitgave, aandachtspunten op tekening aangegeven	BMK	MHF	-	12-10-2021
versie	wijzigingen	getekend	controle	gezien	datum uitgifte

Cityhold Prinses Coöperatief UA
 Pr. Irenestraat 59 Amsterdam
 Definitief ontwerp drainage en HWA

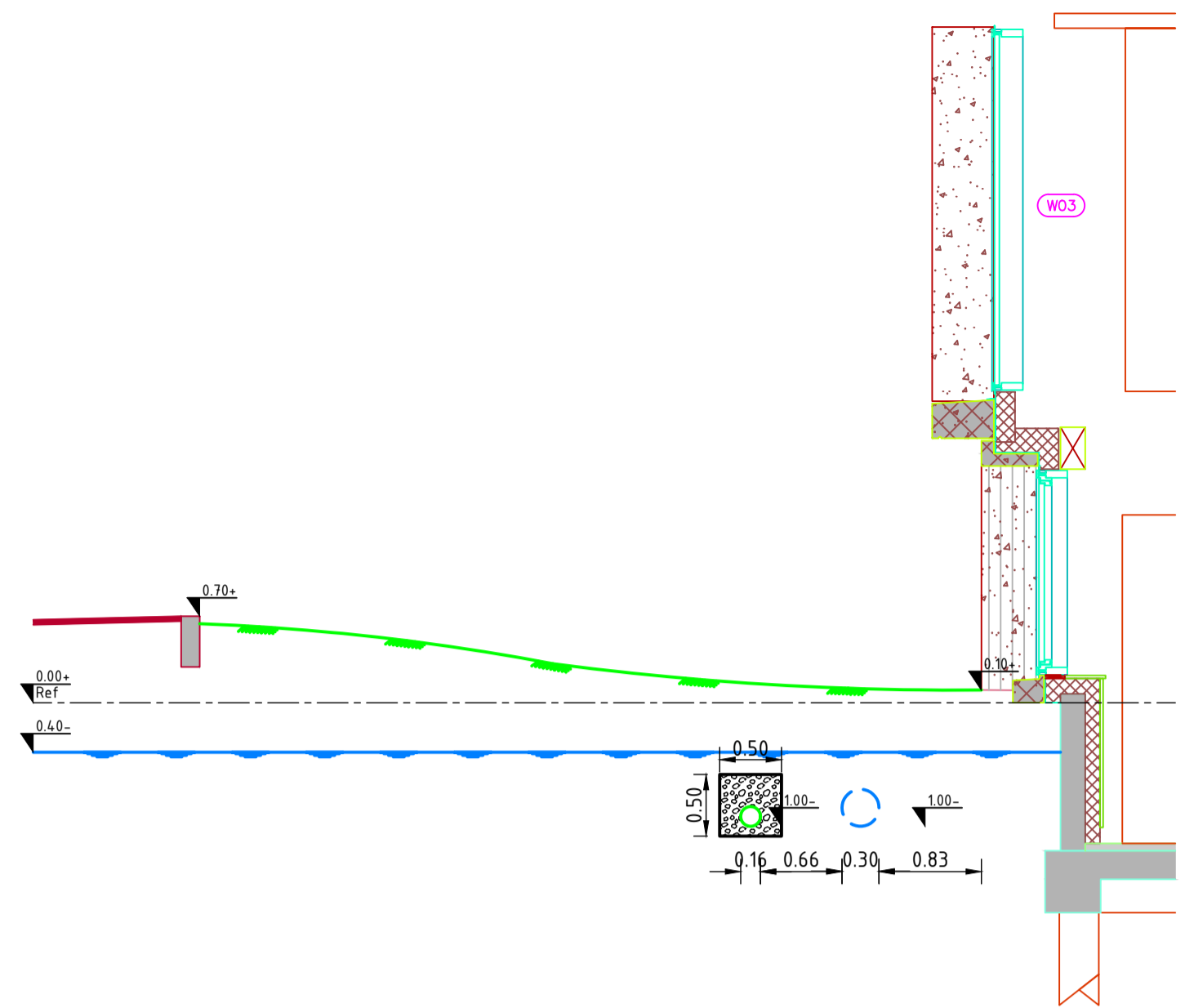
Aveco de Bondt
 ONDERZOEK | ONTWERP | UITVOERING
 010 450 0000 | 010 450 0001 | 010 450 0002

projectnr.	212374	status	Definitief	schaal	1:200	blad	1	tek.nr.	
bestelnr.	-	document	TEK	formaat	A1594X1050	aantal	1		

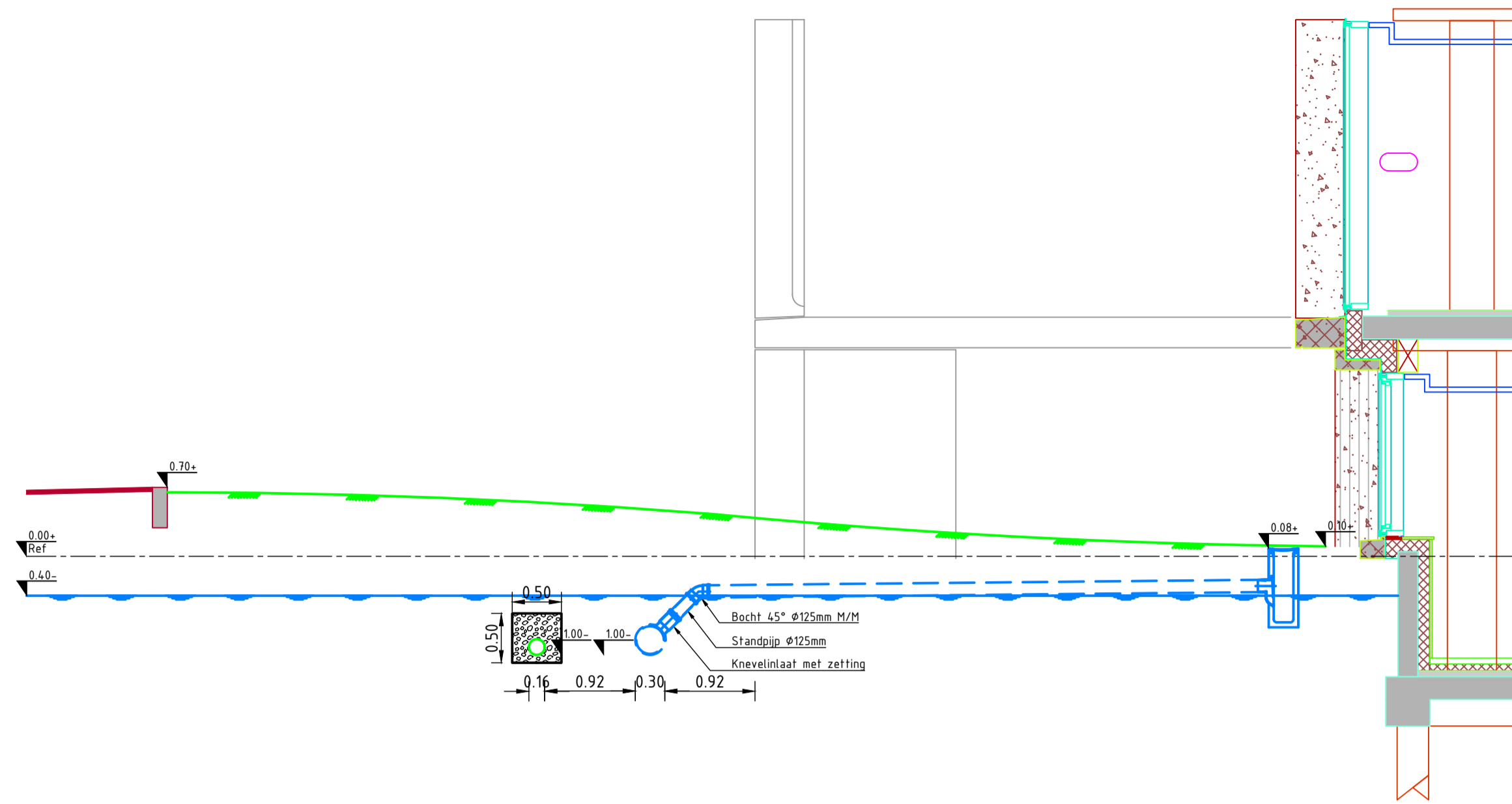
212374-T-1001



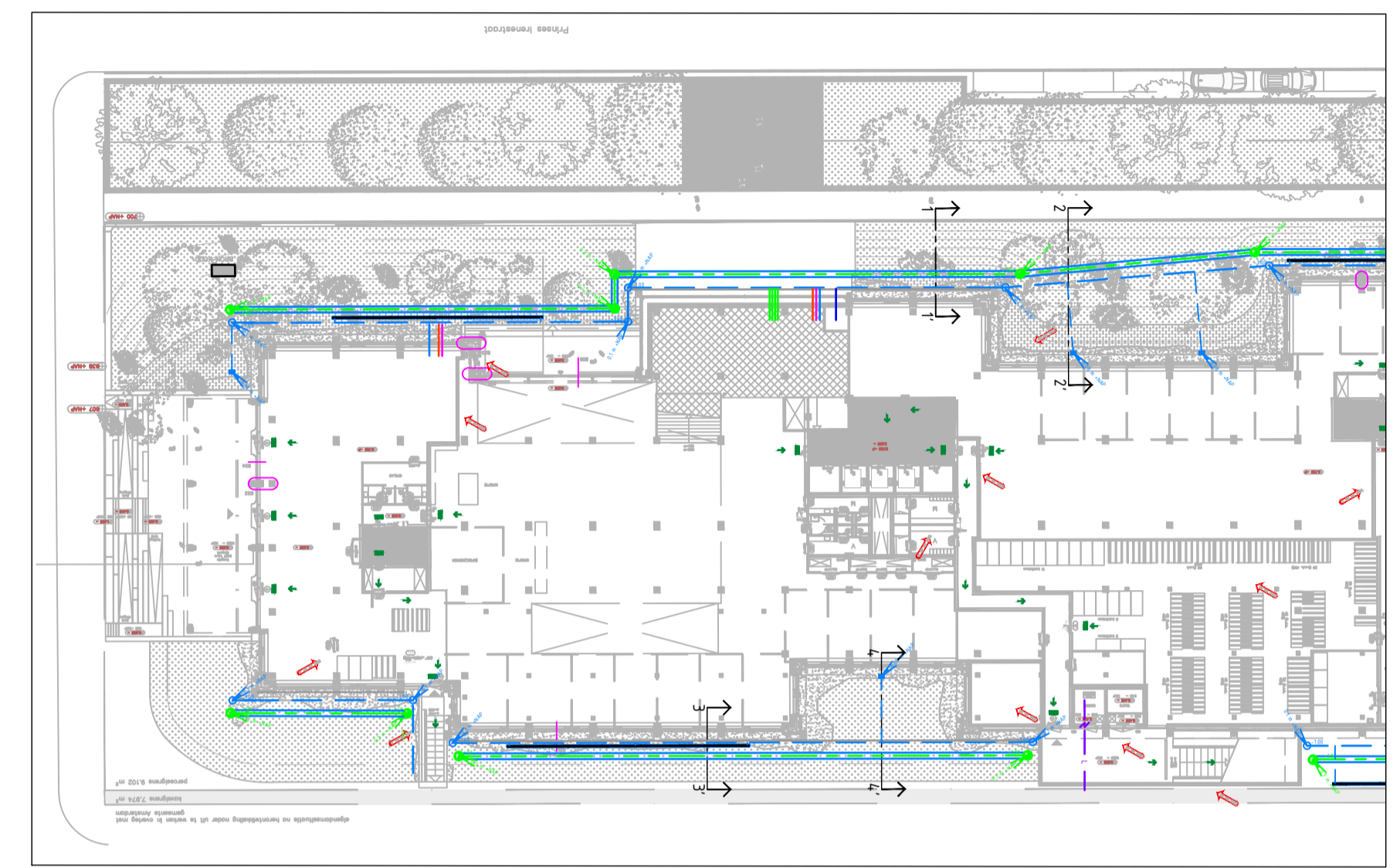
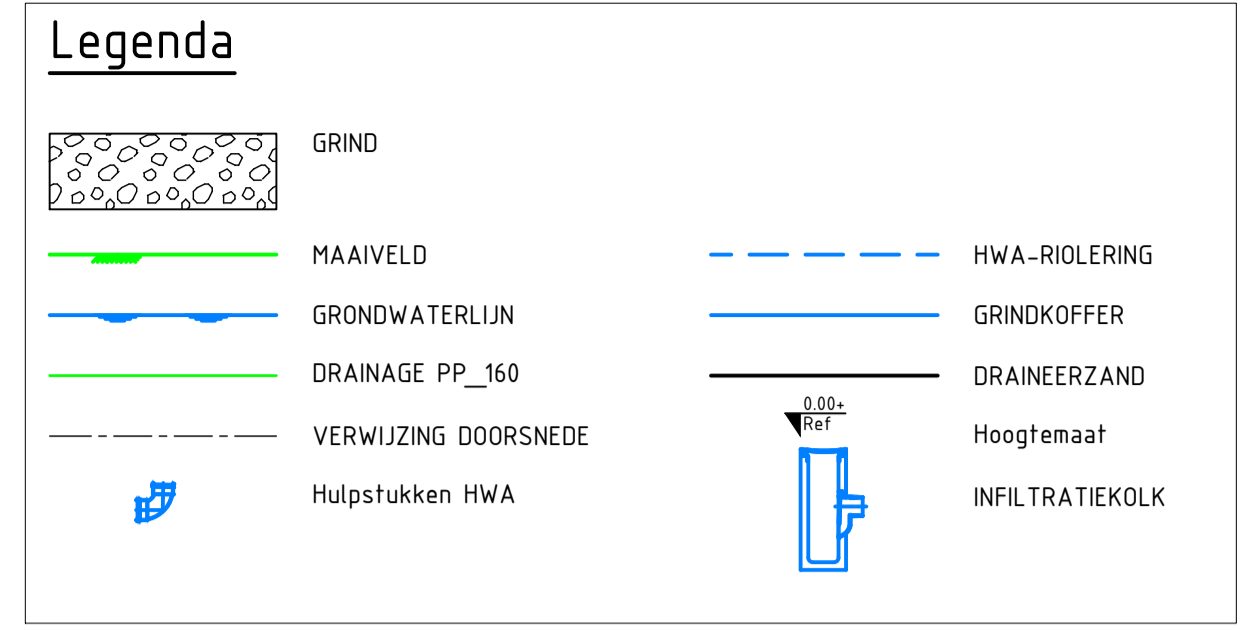
Bijlage 2 Doorsnedes en principedetails



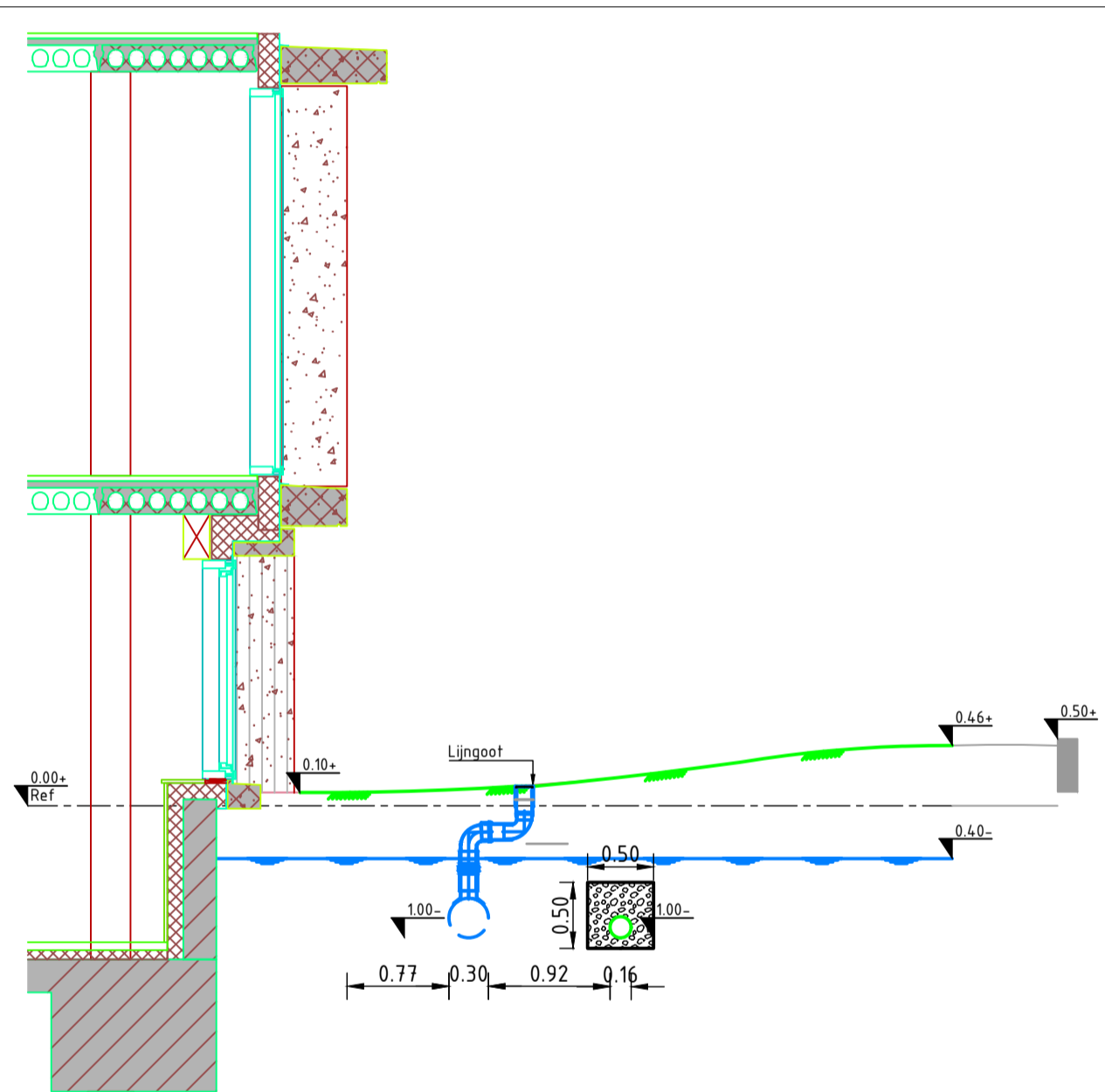
Doorsnede 1-1'
SCHAAL 1 : 50



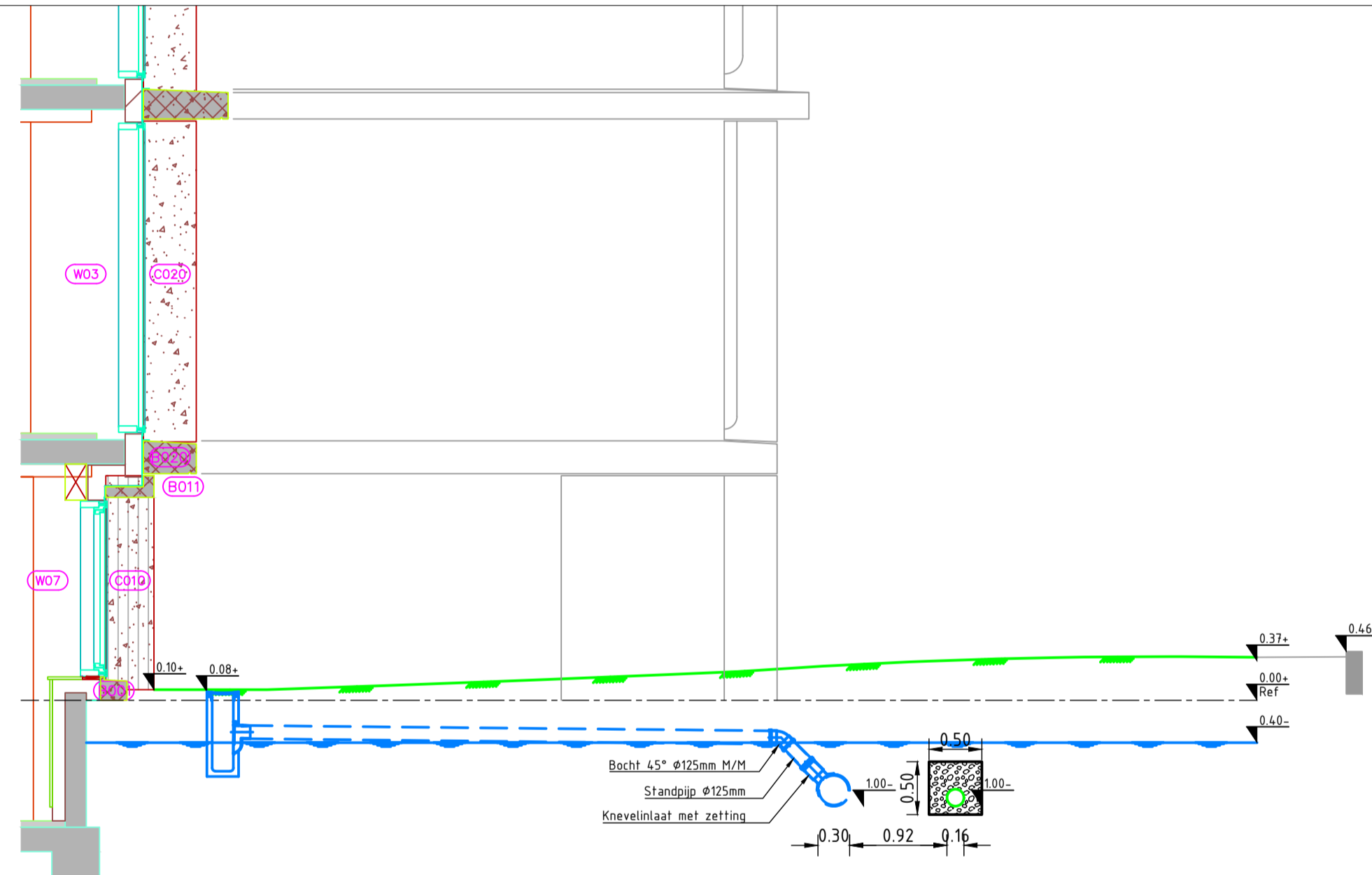
Doorsnede 2-2'
SCHAAL 1 : 50



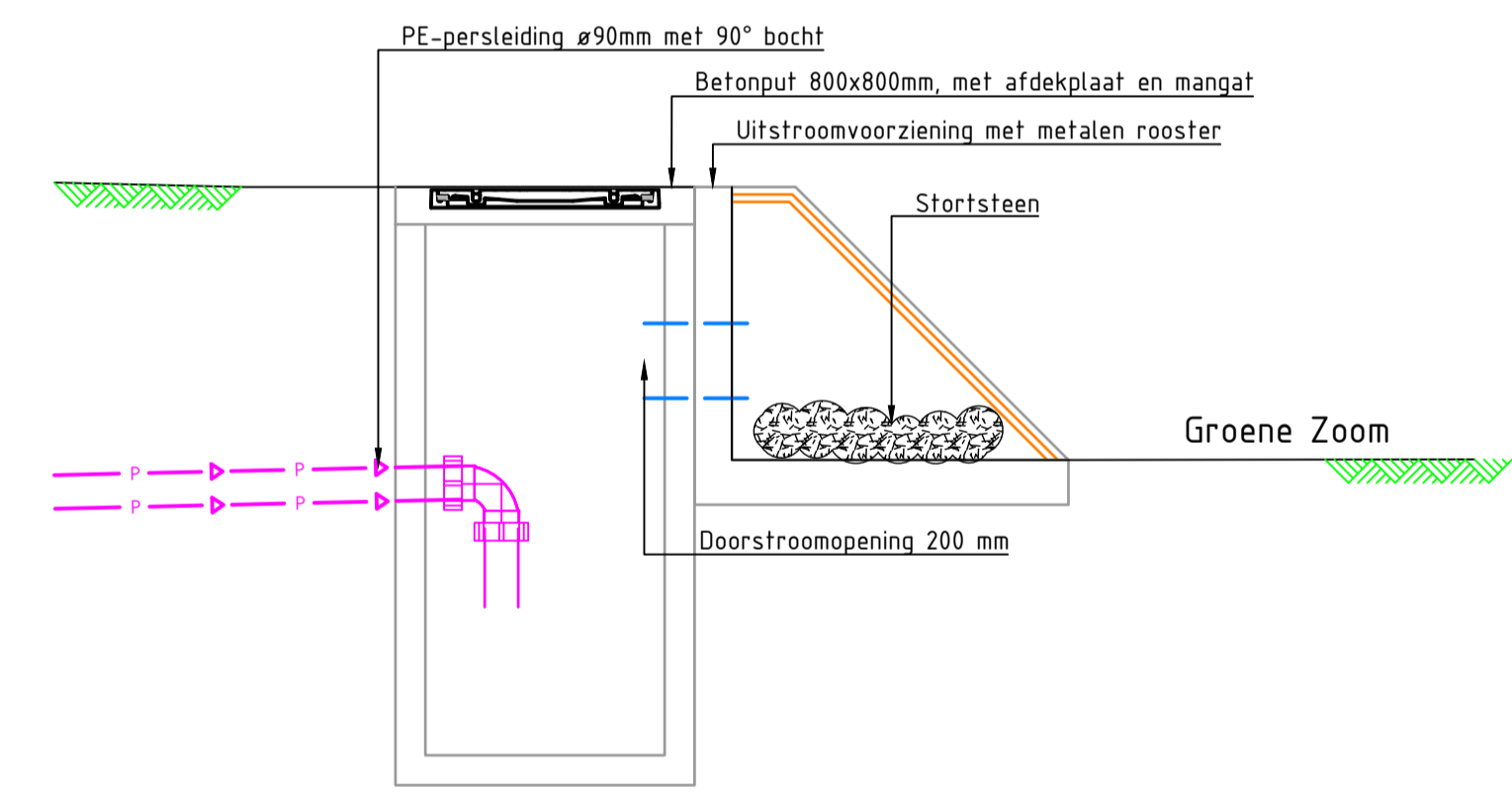
Overzicht locatie dwarsprofielen
SCHAAL 1 : 500



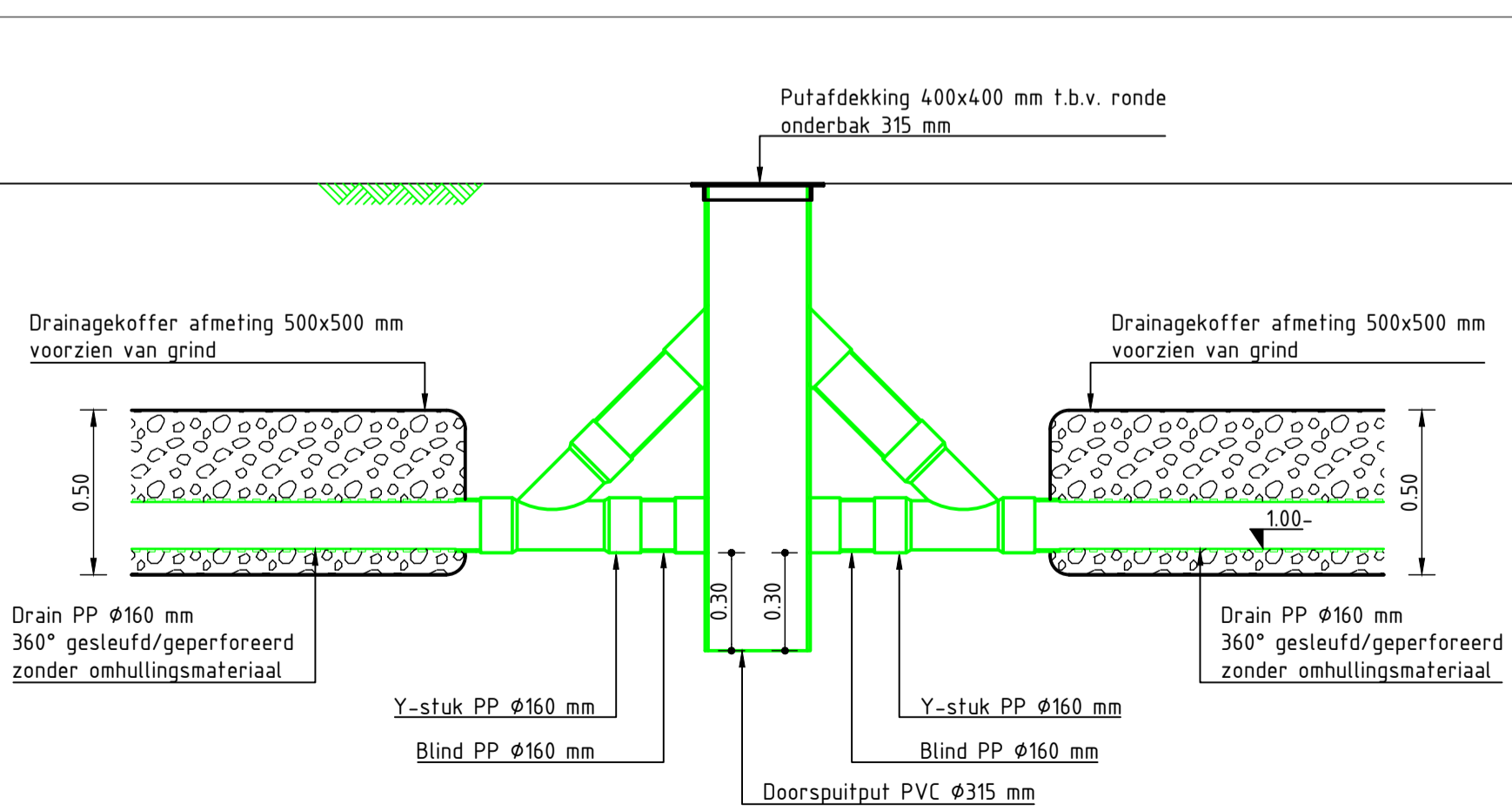
Doorsnede 3-3'
SCHAAL 1 : 50



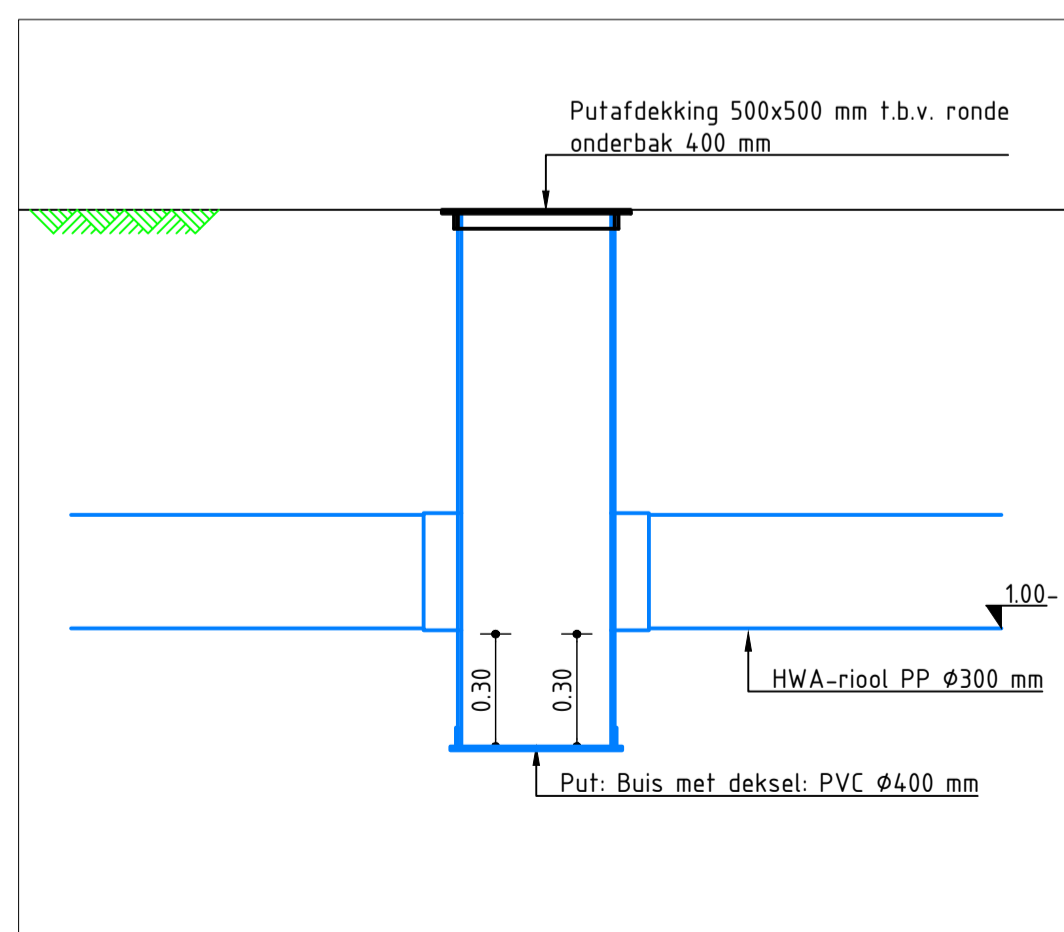
Doorsnede 4-4'
SCHAAL 1 : 50



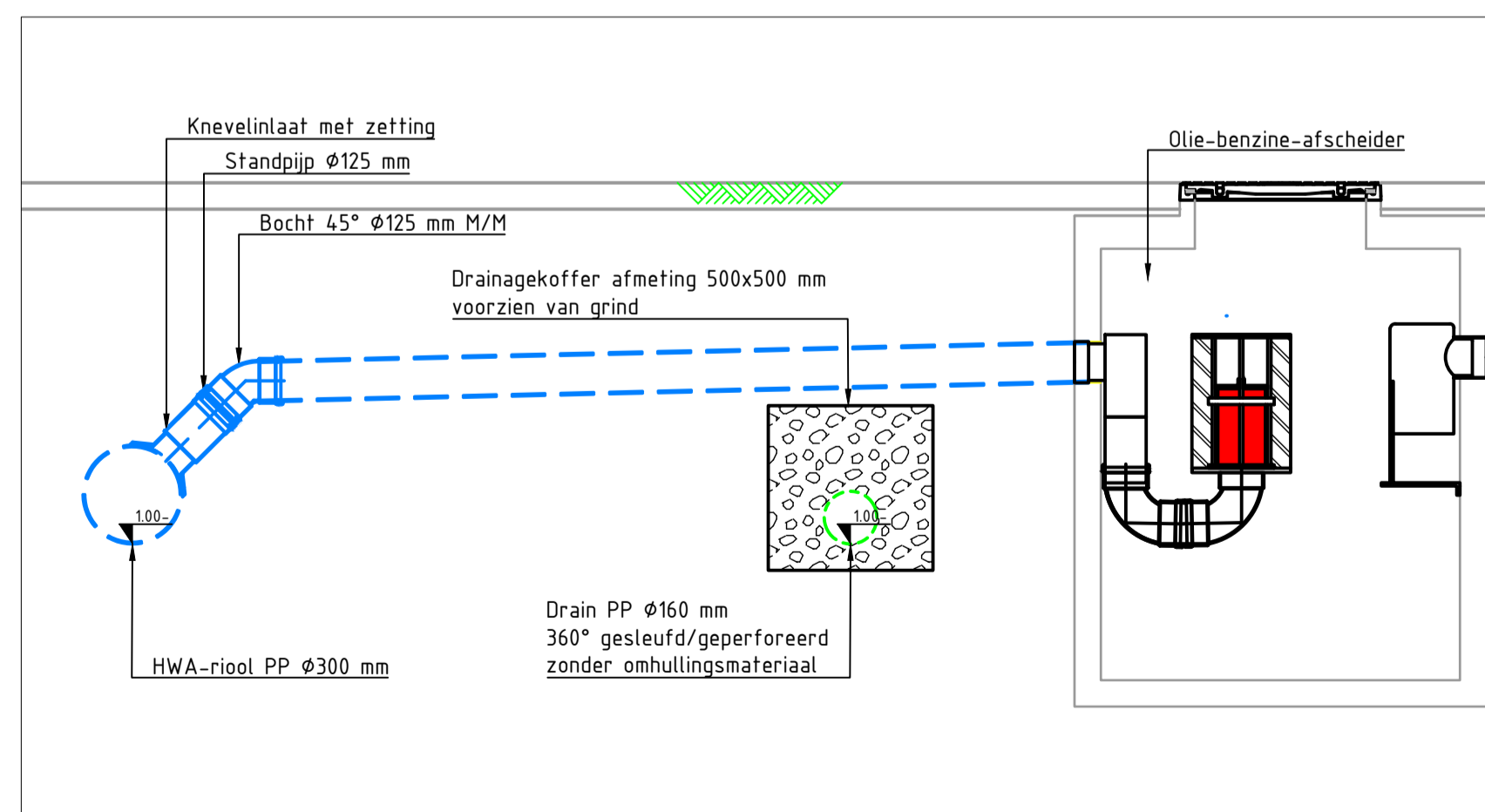
Principe profiel aansluiting persleiding HWA op Groene Zoom
SCHAAL 1 : 20



Principe profiel drainageput
SCHAAL 1 : 20



Principe profiel hwa-put
SCHAAL 1 : 20



Principe profiel olie-benzine-afscheider en aansluiting op HWA
SCHAAL 1 : 20

Opmerkingen
 - Maten in meters en dimensies van materialen in mm, tenzij anders aangegeven.
 - Coördinaten in RD-stelsel en hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

nr.	omschrijving	ontwerper	controle	datum	
3.0	Lijngoot toegevoegd aan dwarsdoorsnede 3-3'	BMK	DKK	MHF	30-11-2021
2.0	Aanpassing en aanvulling principeprofielen	BMK	MHF	-	25-11-2021
1.0	Eerste uitgave	BMK	MHF	-	12-11-2021

Cityhold Prinses Coöperatief UA
 Pr. Irenestraat 59 Amsterdam
 Definitief ontwerp drainage en HWA
 Dwarsprofielen

Aveco de Bondt
 onderzoekt ontwerp adviseert

projectnr.	212374	status	Definitief	schaal	Varieert	blad	1	tek.nr.	
besteknr.	-	document	TEK	formaat	A1	aantal	1		212374-T-1002



Buiten reikwijdte

Nr.	Deelproject	Incident	Oorzaak
15	Buiten reikwijdte	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
21	Kaveloverstijgend	Er moeten onvoorziene extra maatregelen getroffen worden om de gebouwen in de Pr. Irenestraat aan te sluiten op de kabels en leidingen. Bij de herprofilieren van de Pr. Irenestraat zullen bij de herschikking van de kabels en leidingen onvoorziene extra maatregelen moeten worden getroffen.	De ondergrond is te vol met kabels, leidingen (MENZ), bomen, etc.
[Redacted]	Buiten reikwijdte	[Redacted]	[Redacted]

NIEUWE RISICO'S			
47	Buiten reikwijdte	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Gevolg	Beheersmaatregel(en)	Eigenaar
Buiten reikwijdte [Redacted text]	[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]	[Redacted text]

[Redacted text]	[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]	[Redacted text]

Kans %	Tijd (mnd)	Geld (€)	Kans	Tijd	Geld in € x 1.000	Risico in tijd
			1: zeer klein 0-5% 2: klein: 5-25% 3: groot:25-50% 4: heel groot: 50-75% 5: extreem: >75%	1: 0-2 mnd 2: 2-6 mnd 3: 6-12 mnd 4: 12-24 mnd 5: >24 mnd	1: 512b 2: 512b 3: 512b 4: 512b 512b 5: 5.000	kans*tijd
0-5	0-2	512b	1	1	1	1
25-50	0-2	512b	3	1	3	3
5-25	0-2	<512b	2	1	1	2
0-5	0-2	512b	1	1	1	1

5-25	0-2	512b	2	1	1	2
25-50	12-24	512b	3	4	3	12

Risico in geld	Totaal Score
kans * €	risico K*T*G
1	1
9	9
2	2
1	1
2	2
9	36

Buiten reikwijdte	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

April 2018

Buiten reikwijdte	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

Buiten reikwijdte		
Kaveloverstijgend	De drainagevoorziening en de HWA in de Prinses Irenestraat zijn niet op tijd gereed of kosten meer dan voorzien.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Complexe opgave; lange voorbereidingstijd 2. Moeilijk in te passen in (fasering) vastgoedontwikkeling en herinrichting openbare ruimte 3. Er moeten meer maatregelen getroffen worden t.b.v. een robuust grond/hemelwatersysteem dan nu voorzien.
Buiten reikwijdte		

Oktober 2018

Buiten reikwijdte		

Buiten reikwijdte		
-------------------	--	--

Oktober 2019

AICS-kavel	De ontwikkeling AICS-kavel komt laat van de grond	1. De alternatieve locatie voor de scholen is na de geplande datum (april 2021) gereed 2. De aanbesteding voor de nieuwbouw moet opnieuw.
------------	---	--

apr-20

44	AICS-kavel VERVALLEN (wordt uit de risicokaart gehaald)	Het gewenste programma (cf het Uitvoeringsbesluit) wordt niet gerealiseerd.
----	--	---

okt-20

Buiten reikwijdte		
Corona	AICS kavel	Het is moeilijker om nieuwe huurders en/of kopers te vinden.
Buiten reikwijdte		

apr-21

**VERVALLEN/
BEHEERST**

<p>[Redacted]</p>	<p>B u r n r e i k w i j d t e</p>	
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>	
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>	
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>

[Redacted]

<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>

	<p>Buiten reikwijdte</p> <p>12</p>	<p>Buiten reikwijdte</p>
	<p>Buiten reikwijdte</p>	<p>Prinses Irenestraat</p>
	<p>Buiten reikwijdte</p>	<p>Buiten reikwijdte</p>

**WTC AC RISICO'S
VERVALLEN Q3
2021**

	<p>Buiten reikwijdte</p>	<p>Buiten reikwijdte</p>
--	--------------------------	--------------------------

	NIEUW	WTC A/C
	NIEUW	WTC A/C

VERVALLEN RISICO'S APRIL 2022

R5873	4	Kaveloverstijgend VERVALLEN
* 5.1.2.e	7	Prinses Irenestraat VERVALLEN
* 5.1.2.e	8	Prinses Irenestraat VERVALLEN

Buiten reikwijdte [Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]

[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]
[Redacted text]	[Redacted text]

Buiten reikwijdte	
-------------------	--

--	--

--	--	--

Corona-crisis	<ol style="list-style-type: none"> 1. Transformatie AICS kavel vertraagt 2. Lagere waarde van het vastgoed en daardoor beperken kwaliteitsniveau 	In gesprek blijven voeren en samen zoeken naar oplossingen.
Buiten reikwijdte		

<p>Buiten reikwijdte</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>AICS</p>	<p>Erfpachter AICS dient een omgevingsvergunning in binnen de bestaande kaders</p>	<p>Geen overeenstemming over alternatief plan</p>
<p>Buiten reikwijdte</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>

<p>Buiten reikwijdte</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>

Buiten reikwijdte [Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

hele team		0-2	< 250.000	3	1	1
-----------	--	-----	-----------	---	---	---

251e	5-25	2-6	< 250.000	2	2	1
251e	5-25	0-2	< 250.000	2	1	1
251e	5-25	2-6	< 250.000	2	2	1
David, 251e, opvolger * 5.1.2	5-25	0-2	< 250.000	2	1	1

3	3	3
---	---	---

4	2	4
2	2	2
4	2	4
2	2	2



4	3	12	9	36
1	3	3	9	9
1	1	2	2	2
1	1	1	1	* Buiten reikwijdte

■	■	■	■	■
■	■	■	■	■

0	0	0	0	
0	0	0	0	Conceptrisic o Buiten reikwijdte

Yellow bar

--	--	--	--	--

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

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: laatste planning ontwikkeling AICS kavel
Datum: donderdag 2 december 2021 15:13:23
Bijlagen: [20211130 Planning Strawinsky.pdf](#)

Ha 5.1.2.e

In de bijlage de gehele planning van Strawinsky. De AICS kavel is te vinden tussen regels 74 en 142.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 2 december 2021 14:48

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: laatste planning ontwikkeling AICS kavel

Hoi 5.1.2.e,

Wil je mij de laatste planning mailen van de ontwikkeling van G&S op de AICS kavel?

Deze heb ik nodig voor de allonge op de afsprakenbrief in het kader van een latere overdracht

Gr

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

zuidas.nl

Zuidas, bouwt aan de toekomst

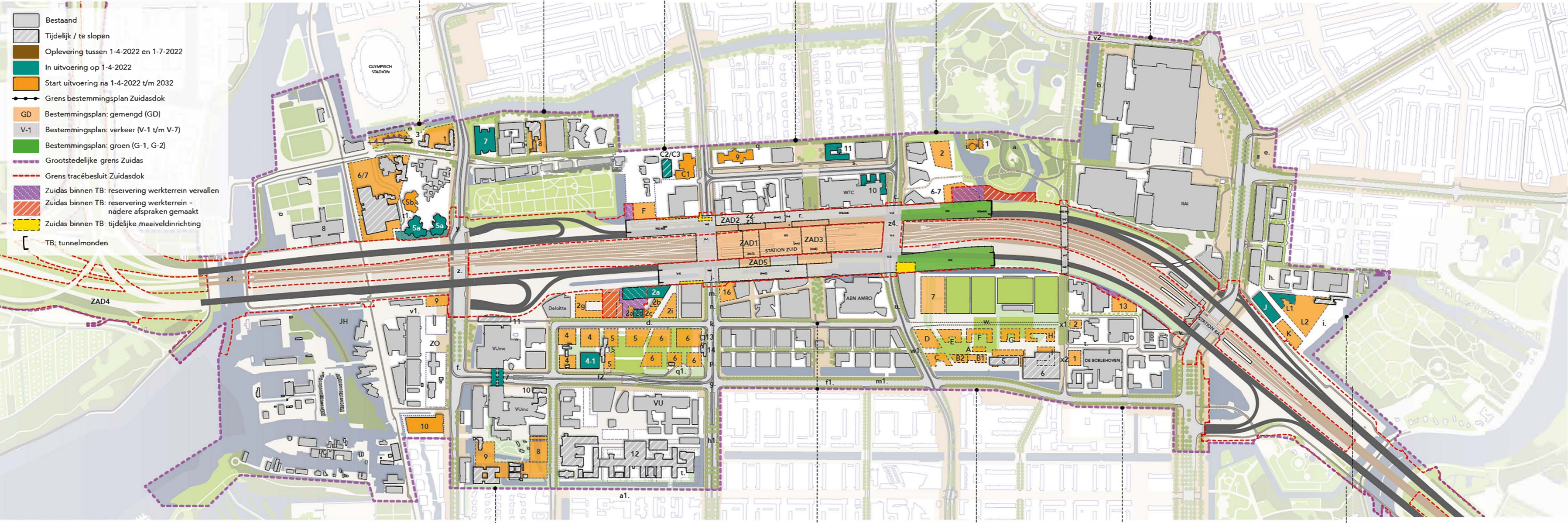
- VERDI**
- Noordzone IJbaanpad, kavel 1 (Stichting Burgerweeshuis): 2024 - 2026
 - Noordzone IJbaanpad, kavel 2 (Stichting Burgerweeshuis): 2024 - 2026
 - Noordzone IJbaanpad, kavel 3: 2030 - 2033
 - Noordzone IJbaanpad, kavel 4: 2025 - 2027
 - Tripolis-Park, transformatie en nieuwbouw kantoor (Flow): 2020 - 2022
 - Tripolis-Park, transformatie en nieuwbouw woningen (Flow): 2023 - 2024
 - Sporhallen Zuid, stapeling: 2027 - 2029 *
 - Woonwijk op locatie Sporhallen Zuid: 2030 - 2034 *
 - Locatie Frans Otten Stadion: n.t.b.
9. Infinity, uitbreiding (CBRE): 2024 - 2026 *
10. Meerparc, transformatie: 2024 - 2026
- ZO. ZO-kwadraat: n.t.b.
- JH. Jachthavengebied: n.t.b.
- * indicatief
- t1. Tripolis, tijdelijke maaielddispositie: 2022

- FRED. ROESKESTRAAT**
- EDGE Stadium, verbouwing kantoor: 2020 - 2022
 - Kavel III (vml. British School): 2023 - 2025 *
- PARNAS**
- C1. Kavel C1, Rechtbank-kavel (MCA): 2023 - 2024 *
- C2/C3. Kavel C2/C3: demonteren in 2021 - 2022, nieuwbouw woningen en kantoor: 2024 - 2026 *
- F. Locatie kavel F, tijdelijke vestiging: 2023 *

- STRAWINSKY**
- PI59 (AICS-kavel), renovatie kantoor incl. maaielddispositie westzijde Prinses Irenestraat: 2022 - 2024
 - WTC Tower Ten, uitbreiding incl. kelder (CBRE): 2018 - 2022
 - Strawinskyhuis, renovatie kantoor: 2021 - 2023

- BEETHOVEN**
- Kunstkapel / Convict, renovatie: n.t.b.
 - Kavel 2, cultuur en woningen: 2024 - 2026 *
 - 6-7. Kavel 6-7, woningen incl. parkeergarage (Breevast): 2022 - 2025
- * indicatief
- a. Herinrichting Beatrixpark incl. fietspaden/bruggen: 2026 - 2027 *

- RAI INCL. STATION AMSTERDAM RAI**
- Herinrichting Boerenwetering: 2022
 - Europlein Oost, uitvoering: 2022



- Bestaand
- Tijdelijk / te slopen
- Oplevering tussen 1-4-2022 en 1-7-2022
- In uitvoering op 1-4-2022
- Start uitvoering na 1-4-2022 t/m 2032
- Grens bestemmingsplan Zuidasdok
- GD Bestemmingsplan: gemengd (GD)
- V-1 Bestemmingsplan: verkeer (V-1 t/m V-7)
- Bestemmingsplan: groen (G-1, G-2)
- Grootstedelijke grens Zuidas
- Grens tracébesluit Zuidasdok
- Zuidas binnen TB: reservering werkterrein vervallen
- Zuidas binnen TB: reservering werkterrein - nadere afspraken gemaakt
- Zuidas binnen TB: tijdelijke maaielddispositie
- TB: tunnelmonden

- VERKEER EN VERVOER ZUIDAS FLANKEN**
- A.J. Ernststraat, herprofilering (Stadsdeel Zuid): 2021 - 2022
 - Beethovenstraat - C. Neefstraat, aanpassen kruispunt: 2022
 - Gustav Mahlerlaan West, herinrichting: n.t.b. *
 - De Boelelaan - Amstelveenseweg, kruising: 2022
 - De Boelelaan Midden (V&OR): 2023 - 2025
 - De Boelelaan West, herprofilering noordzijde: 2025 *
 - De Boelelaan - Buitenveldertselaan, kruising: 2025 *
 - h. Buitenveldertselaan (zuid van De Boelelaan), groot onderhoud: 2022
 - j. Parnassusweg t.p.v. Schönberglaan, langzaamverkeeroversteek: 2022
 - k. Parnassusweg t.p.v. Mahlerlaan, langzaamverkeeroversteek: 2022
 - n. Parnassusweg Noord, herinrichting: on hold **
 - p. Parnassusweg - Buitenveldertselaan, rechtstrekken tramspoor incl. lijn 5: 2022
 - q. Prinses Irenestraat, maaielddispositie: 2024 - 2025
 - q1. Verwijderen tram- en keerlus: n.t.b. *
 - r. Strawinsky, aanleg tijdelijk maaielddispositie bij E. van Beinumstraat: 2022
 - s. Strawinskylaan, talud en fietspad: 2023
 - u. Beethovenstraat, herinricht. t.h.v. Valley (o.l.v. Zuidas): 2021 - 2022
 - v1. Verdi, aanbrengen WKO: 2022
 - v2. Wielingenstr.-Diepenbroekstr., groot onderhoud (V&OR): 2022-2023
 - w. Ravellaan: 2021 - 2023
 - x1. A. Vivaldistraat, tijdelijke inrichting middendeel: 2022
 - x2. A. Vivaldistraat, tijdelijke inrichting zuidoost: 2022 - 2023
 - y. Spoorvervangend Amstelveenseweg nabij A10: 2022
 - z. Amstelveenseweg (station), poortjes en maaielddispositie (GVB): 2022
 - z1. Zuidasdok, tijdelijk bedienhuis Schinkelbruggen, aanleg kabels naar Schinke bruggen en werkzaamheden aan de bruggen: 2022 - 2023
 - z2. Zuidasdok, tijdelijke openb. ruimte E. van Beinumstraat: 2022 - 2027
 - z3. Zuidasdok, werkterrein Brittenpassage (OVT1): 2022 - 2027 (ten zuiden van z2)
 - z4. Zuidasdok, verleggen perrons Noord/Zuidlijn oostwaarts: 2022
- * in studie
- ** on hold i.v.m. Zuidasdok

- KENNISKWARTIER**
- 2a. Kavel 2a, De Puls incl. parkeergarage (VORM): 2021 - 2024
 - 2b. Kavel 2b (oostelijk ontwikkelveld): 2024 - 2025
 - 2c. Kavel 2c (oostelijk ontwikkelv.): direct na opleveren kavel 2i (2027)
 - 2d. Kavel 2d, woongebouw Stepstone (De Key): 2022 - 2023
 - 2e. Kavel 2e (oostelijk ontwikkelveld): 2025 - 2026 *
 - 2g. Kavel 2g (westelijk ontwikkelveld): start bouw vanaf 2026 *
 - 2i. Kavel 2i: n.t.b.
 4. Ontwikkelveld 4, ontwikkelingen 1e fase: n.t.b. *
 - 4-1. Ontwikkelveld 4, Onderzoekgebouw: 2020 - 2023
 5. Ontwikkelveld 5: n.t.b. *
 6. Ontwikkelveld 6: n.t.b. *
 7. Amsterdam UMC, (interne) verbouwing brug Polikliniek - Oncologie: 2021 - 2023
 8. Amsterdam UMC, Research en Diagnostiek Centrum (RDC) en Atrium: 2022 - 2025
 9. Amsterdam UMC, zuidzijde: n.t.b.
 10. Sloop Pathologiegebouw: 2025
 11. Tijdelijke CCA, sloop: 2025
 12. Sloop W&N-gebouw: 2024 - 2027
 13. Sloop gasreducerestation: n.t.b. *
 14. Sloop BP-tankstation: n.t.b. *
 15. SC Buitenveldert, bouwrijpmaken (i.v.m. ontwikkelveld 5/6): 2030 *
- * in studie: uitwerking en fasering verkaveling
- t. SC Buitenveldert, aanleg nieuwe sportlocatie: 2028 - 2030 *

- MAHLER**
16. The CubeHouse, nieuwbouw kantoor (G&S): 2022 - 2024
 - m. Bouwrijpmaken kavel The CubeHouse: 2022

- GERSHWIN**
- m1. De Boeiegracht, aanlanding kunstbrug: 2023

- RAVEL**
5. IKC: in gebruik t/m 2024
 6. Studentenhuisvesting Ravel Residence: tijdelijk tot Q3 2026
- A-D. Ontwikkelveld 2, bouw fase 1 (kavel A, B1, B2, C, D): 2024-2027 *
- E-F. Ontwikkelveld 2, bouw fase 2 (kavel E, F): 2026 - 2028 *
- G-H. Ontwikkelveld 2, bouw fase 3 (kavel G, H): 2030 - 2032 *
- I-J. Ontwikkelveld 2, bouw fase 4 (kavel I, J): 2034 - 2035 *
7. AFC, aanleg nieuwe velden incl. afwerking taluds: 2019 - 2022 (velden 1-4 zijn gereed)
- w. Ravellaan: 2021 - 2023
- w1. Beethovenstraat, aanleg K&L: 2022
- * indicatief

- VIVALDI**
1. Kavel Breevast incl. parkeergarage: 2023 - 2026 *
 2. Well House, nieuwbouw houten kantoor (NSI): 2022 - 2024
 13. Kavel 13, bouw kavel: 2024 - 2027 *
- * indicatief

- KOP ZUIDAS**
- Kavel J, A10-strook fase 1, CrossOver (AM): 2021 - 2023
 - Kavel K, A10-strook fase 2: 2024 - 2026 *
 - L1. Kavel L1, woningen The Newton (COD): 2021 - 2023
 - L2. Kavel(s) L2, woningbouw driehoek: 2026 - 2029 *
 1. Sloop Old School (vml. ROC-gebouw): 2022 - 2023
- * indicatief
- h. Hogelandplein, voorbelasten en inrichten: 2021 - 2022
- i. Kop Zuidas, Klein Weteringspark: 2029

- ZUIDASDOK**
- Programma Zuidasdok: start uitvoering eerste deelproject juli 2022, laatste deelproject gereed 2032 - 2036 (gebaseerd op planning Zuidasdok H1-2021):
- ZAD1. Brittenpassage: gereed 2027
- ZAD2. Busstation E. van Beinumstraat: gereed 2031
- ZAD3. Minervapassage: gereed 2031
- ZAD4. Knooppunt De Nieuwe Meer: gereed 2031
- ZAD5. Tramstation A. Schönberglaan: gereed 2031

Date : 20-4-2021 15:56:45

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : Aanvullende toetsing DO AICS

Attachment : 20210309 Privaatrechtelijke toets DO AICS DEFINITIEF-incl supervisieadvies.pdf;20210309 Privaatrechtelijke toets DO AICS DEFINITIEF wijzigingen bijhouden.docx;

Dag allemaal,

Begin dit jaar hebben we het DO van de AICS kavel integraal beoordeeld. In een formele reactie hebben wij hen de punten van aandacht meegegeven. De brief is toegevoegd in de bijlage.

Onlangs heeft G&S aangegeven dat zij op 5 mei as. de aanvullende stukken alsook een begeleidend schrijven - waarin ze aangeven hoe ze onze opmerkingen hebben verwerkt - aan zullen leveren ten behoeve van toetsing. Om de toetsing goed te laten verlopen hoor ik graag of er collega's zijn die in de periode 5 tot en met 19 mei (langdurig) afwezig zijn. Tevens is dit bericht alvast een reminder om alvast rekening te houden in jullie agenda. Mocht dit tot problemen leiden dan hoor ik het graag.

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

k ga er nu naar k jken

Verstuurd vanaf m jn Phone

Op 12 nov. 2020 om 19:45 heeft 5.2.1 het volgende geschreven:

Wat v nden ju e?

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

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng

zu.das.n

Werkdagen ma, d , do en vr ochtend

Beg n doorgestuurd ber cht:

Van: 5.1.2.e

Datum: 12 november 2020 om 19:00:52 CET

Aan: 5.1.2.e

Kopie: 5.1.2.e

Onderwerp: Antw: afsprakenbrief AICS kavel

Dag 5.1.2.e

We hebben het be e d erop nages agen en de ru mte en onderbouwe ng voor voorgeste de afw jk ng voor f etsparkeren s er.

K nd regards, groeten, 5.1.2.e

Verstuurd vanaf m jn Phone

< mage0.jpeg >

Op 12 nov. 2020 om 18:30 heef 5.1.2.e 5.1.2.e het volgende geschreven:

Beste 5.1.2.e

Het tweede punt w k we voor eggen aan Nuveen. Met betrekk ng tot het f etsparkeren: d t zet de bus ness case zodan g onder druk dat w j geen horeca kunnen rea s eren a s d t de consequent e daarvan s. Graag werken we aan een op oss ng n dubbe gebru k. k verneem graag of d t akkoord s.

K nd regards, groeten, 5.1.2.e

Verstuurd vanaf m jn Phone

Op 12 nov. 2020 om 17:34 heef 5.1.2.e het volgende geschreven:

Dag 5.1.2.e

k heb sne ju e opmerk ngen op de br ef bekeken 5.1.2.e za er ook nog naar k jken Met 2 aanpass ngen ga k n et akkoord

- Ju e aanpass ng ten aanz en van f etsparkeren Het s ju e verantwoorde jkhe d om ook te voorz en n f etsparkeren voor de horeca funct e, dubbe gebru k vo staat n et
- Ju e opmerk ng over een afs u tbare toegang tot de sportvoorz en ng n de br ef s de open ng geboden om mocht er sprake z jn van structure e overs ast met e kaar n over eg te treden en te zoeken naar een op oss ng Het afs u ten van s n et de en ge op oss ng Dat nu opnemen n de br ef s daarom voorbar g en heeft n et ons akkoord

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

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng
zu das n

Werkdagen ma, d , do en vr ochtend

Oorspronke jk ber cht

Van 5.1.2.e

Verzonden donderdag 12 november 2020 17:19

Aan 5.1.2.e

CC 5.1.2.e

Onderwerp RE afsprakenbr ef A CS kave

Beste 5.1.2.e

n b j age onze opmerk ngen op de aatst verstrekte vers e, met ook daar n voor he derhe d jouw w jz g ngen t o v de vers e
daarvoor Graag n vo gende vers e markeren we ke w jz g ngen z jn gedaan, voor sne e en secure verwerk ng aan onze z jde

B j voorbaat dank

Met vr ende jke groet, k nd regards,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e www.gensvastgoed.nl Linked n d sca mer

Or g na Message

From 5.1.2.e

Sent 12 November 2020 13:48

To 5.1.2.e

Subject afsprakenbr ef A CS kave

Ha o a emaa ,

H erb j de hu d ge vers e afsprakenbr ef, deze s jur d sch gecheckt en nu dus voor 99% af
Het vo gende s nog nod g om hem vo ed g te maken

Het def n t eve programma obv van VO moet k nog toetsen

Het VO de presentat es superv s e n 1 pdf tbv de b j age

Het vers ag van de superv s e over eg voor de b j age

de def n t eve b j age "Bouwenve op" = de ru mte jke u tgangspunten b j behorende b j ages (n een pdf)

de beoogde percee u tbre d ng a s aparte pdf tbv de b j age

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

Straw nsky aan 59, 1077 XW Amsterdam
zu das n

Hoofdstuk	Thema	Tekening	Bladzijde
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	5
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		9
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		9
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		9
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		9
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren		9
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		9
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw		10
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw /Kavelgrens		10
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw		10
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw		

1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	10
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	10
1.2 Overzichtstekeningen		10
	Trafo	
1.2 Overzichtstekeningen	Trafo	10
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw /Kavelgrens	10
1.2 Overzichtstekeningen		10
	Groen	
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw	11,12,13,14,15
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw	11,12,13,14,16
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw	11,12,13,14,17
1.2 Overzichtstekeningen		16
	Gebouw	
1.2 Overzichtstekeningen		16
	Dak	
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	16
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Dak	17
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	19
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	19
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw /Kavelgrens	41
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	43

1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		43
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		44
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		44
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		44
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		59
1.2 Overzichtstekeningen	Groen		59
1.2 Overzichtstekeningen	Groen	1.2.1 Plattegronden	
1.2 Overzichtstekeningen	Groen	1.2.1 Plattegronden	44
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	1.2.1 Plattegronden	44
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	1.2.1 Plattegronden	44
1.2 Overzichtstekeningen	Trafo	1.2.1 Plattegronden	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	1.2.1 Plattegronden	
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		

1.2 Overzichtstekeningen	Afval	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Horeca	
1.2 Overzichtstekeningen	Groen	
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Bouwhoogte	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Kabels en Leidingen	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	water	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.2. Doorsneden

1.2 Overzichtstekeningen

Water

1.2.2. Doorsneden

1.2 Overzichtstekeningen

Water

1.2.2. Doorsneden

1.2 Overzichtstekeningen

Groen

1.2.2. Doorsneden

1.2 Overzichtstekeningen

Water

1.2.2. Doorsneden

1.2 Overzichtstekeningen

Gevel

1.2.3. Gevelaanzichten

1.2 Overzichtstekeningen

Gevel

1.2.3. Gevelaanzichten

1.2 Overzichtstekeningen	Horeca	1.2.3. Gevelaanzichten
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.3. Gevelaanzichten
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Aanvullen door 512e en 5.1.2.e	
1.3 Details	Water	
1.3 Details	Water	
1.3 Details	Parkeergarage	

1.4 Oppervlaktestaten en tekeningen t.b.v. toetsing bouwbesluit	Programma		
1.4 Oppervlaktestaten en tekeningen t.b.v. toetsing bouwbesluit	Programma		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Gebouw		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door 5.1.2.e en 5.1.2.e		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door 5.1.2.e en 5.1.2.e		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door 5.1.2.e en 5.1.2.e		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door 5.1.2.e en 5.1.2.e		
1.6 Visualisaties	Dak		
1.6 Visualisaties	Trafo		
1.7 Uitgangspunten parkeergarage			
1.8 Toelichting Stallingsplaatsen voor fietsen	Horeca	1.8 Toelichting stallingsplaatsen voor fietsen	121
1.8 Toelichting Stallingsplaatsen voor fietsen	Fietsparkeren	1.8 Toelichting stallingsplaatsen voor fietsen	121
1.8 Toelichting Stallingsplaatsen voor fietsen	Fietsparkeren		

Noordzijde: tourniquet steekt uit

Westzijde overschrijding. Hoeft geen probleem te zijn

Oostzijde extra check noodzakelijk.

Speelplek geen onderdeel van het ontwerp, dit is voor de gemeente

Zuidzijde, grond moet in erfpacht komen van ontwikkelaar.

Wat is het verschil met pagina 4?

Verkeerskundig dubbelchecken of dimensionering juist is,

Check doorsnede garage zuidzijde en situatietekening parkeerkelder en doorsnede)

15 oplaadpunten

P 18 is erg geforceerd, mogelijk obstructie van de ingang

Doodlopende paden.

Is een indeling met kleinere eenheden mogelijk?

In ruimtelijke uitgangspunten is gesteld dat hoogteverschil in pandig opgelost moet worden

Tourniquettedeur gaat over bebouwingsgrens (hoofdentree)

Entree: hellingbaan 1:12 voldoende?

Intern: hoe komt de MVA lift geïntegreerd met de trap eruit te zien?

Kom er nog een fietsgoot in de trap?

(zuidzijde)

Hellingbaan is 2 meter. Erg krap.

1:24. Is dat akkoord volgens Nutsbedrijven?

Dak trafo buiten nieuwe gevellijn. Betekent dat het oude dak van trafogebouw zichtbaar is?

Dak trafo buiten nieuwe gevellijn. Betekent dat het oude dak van trafogebouw zichtbaar is?

Trap aan de westzijde oogt
onsamenhangend. Mag eenduidiger en
genereuzer

Supervisie

Overlap met pagina 9 en 10

Waar zitten de pantry's

Voldoende toiletten?

Setback: 30 cm breder dan in ruimtelijke
uitgangspunten is aangegeven.

50% houten terras, wat is de andere 50%
Wordt er nog iets aan vergroening gedaan?

Dakterras is beperkt bruikbaar door
dimensionering. Westzijde stuk breder
maken.

Verskil in hoogte met 3D model.

Overschrijding maximale hoogte scherm.
(1,7m)

Overschrijding maximale hoogte scherm.
(,3m)

Berekening 50% groen op dak

Betekenis van Luifels

Hoogte klimaatapparatuur ontbreekt

Opgevraagd d.d.

hoogte glazenwasinstallatie ontbreekt

Opgevraagd d.d.

Wat is het aanzicht van de westzijde tussen
de rappen?

Opgevraagd d.d.

Afsluitbaarheid van de kooi

Luifel en entree steken uit over kavelgrens

Rechstand auto voor slagboom?

Aandachtspunt. Vormgeving slagboom. Kleurstelling	Supervisie	
Vormgeving kooi. Basketbalbord steekt uit boven lijn van kooi	Supervisie	
Trappen constructief aan dak hangen. Geen ondergrondse constructie mogelijk		
Lichtmast (veld) niet in doorsnede zichtbaar		
Er zitten een grote ruimte tussen het gebouw en de kelder met groen er boven (detail 880 zit niet bij tekeningen, maar is wel interessant om te bekijken)	Supervisie	
Er zitten een grote ruimte tussen het gebouw en de kelder met groen er boven (detail 880 zit niet bij tekeningen, maar is wel interessant om te bekijken)	Supervisie	
Trappartij nabij Parnassusweg bevat veel elementen in een kleine ruimte.	Supervisie	Graag een impressie aanleveren
Voldoende begroeiing op dak van parkeergarage - Barriere werking tussen voetpad en rand van dak zodat er geen kinderen op gaan spelen (buiten de voetpaden)		
Voldoende begroeiing op dak van parkeergarage - Barriere werking tussen voetpad en rand van dak zodat er geen kinderen op gaan spelen (buiten de voetpaden)		
Wat is de tussenmaat van de tussenruimte tussen gevel en parkeergarage.		
Is er voldoende ruimte voor eventuele onderhoudsbusjes. Voorkomen dat deze op het voetpad moeten staan.		
Helling 10*, is dat goed? Hoe doen we dat in andere projecten?		
De Gardenfloor heeft meerdere (commerciele)functies. Er lijkt geen duidelijke scheiding te zijn.		
Een deel is aangeduid als 'commercial'. Uit de tekening blijkt niet wat commercial precies inhoudt.		
Het terrs zit er als functie niet duidelijk in. De omvang en dus exacte locatie is niet duidelijk.		

Is de afvalruimte toegankelijk via de entree
of via de traforuimte?

Geen interne verbinding met de horeca

Hellingspercentage is niet aantrekkelijk.

Trappartij minder aantrekkelijk dan in het
vorige ontwerp. Minder ingepast in het
groen. Supervisie

Trappartij minder aantrekkelijk dan in het
vorige ontwerp. Minder ingepast in het
groen.

Slechts één mindervalidenparkeerplek.
Klopt dit met de percentages?

Ballustrade bij de entree niet mooi. Het lijkt
nu een achterkant ipv secundaire entree. Supervisie

Wat is de maximale bouwhoogte, de
glazenwasinstallatie moet hierbinnen vallen

Keerwand draaien

Wat is de vormgeving van quarter van
circkel bij de rand kap parkeergarage? Supervisie

Grafische fout. Punten J en K duiden niet op
het basketbalveld

retentie van hemelwater op dak gebouw
dmv buffering. Bijvoorbeeld met planten,
mos sedum, kruiden/struiken/bomen is
goed voor in het kader van rainproof, staat
nu niet vermeld.

Maaiveld tpv plint dient ontworpen te
worden dat hemelwater niet naar
gebouwgevel toeloopt.

Drainreeks langs de plint van het gebouw
met grindkoffer op eigen terrein
aanbrengen. Eigendom en beheer dus bij
G&S

Bij het terras graag een vermelding dat deze met een waterdichte vloer wordt aangelegd en dat er een systeem komt om hemelwater dat hierin valt weg te pompen (in beheer en eigendom van gebouweigenaar)

Toevoegen dat de vloer van de parkeergarage te hoog grondwater wordt gedraineerd door een niet bemalen drainagesysteem

Dak parkeergarage min. 500mm intensief groen dak "resp."intensief substraat 51-65cm bij kleine boom"

Belangrijk om grind en drainage in de doorsneden zichtbaar te maken

Aan de zuidelijke zijde is de fietsparkeer niet aantrekkelijk

Supervisie

Dikke banken van 50cm op alle zijden van de horeca. In plankaart zijn keermuurtjes van 25cm opgenomen.

Steekproef op kloppende oppervlakten door 5.1.2.e wordt uitgevoerd.

Oppervlakten conform afspraken

Zijn de dikke of dunne kozijnen ingetekend? Supervisie

Toevoegen: visueel vanaf hoger gelegen gebouwen. Wat zien zij?

Supervisie

Opgevraagd d.d.

Toevoegen: visueel inpassing Trafo

Supervisie

Opgevraagd d.d.

Ingang voor horecagebruikers ietwat verstopt. Mogelijk maken zij gebruik van het maaiveld aan de westzijde. Goed om hier rekening mee te houden

Ingang voor horecagebruikers ietwat verstopt. Mogelijk maken zij gebruik van het maaiveld aan de westzijde. Goed om hier rekening mee te houden

Locatie is in de ruimte na de helling van de trafo. Open en toegankelijk zonder pasje. Prima. Helling is erg steil.

Twee hellingen koppelen en zelfde percentage aanhouden als de entree van de fietsparkeergarage

Urgentie	Opmerking
	Uitzetten binnen Zuidas
	Toelichting ^{512e}
	Checken met overige documenten
	Brandveiligheid, vluchtwegen
	Zijn er eisen in de nota fiets over inpandige fietsenstallingen en looppaden?

voor een goede bomengroei en voldoende ontwatering is afhankelijk van de boomsoorten en grootte 80 a 100cm wortelruimte nodig boven het (grond)water. De groeilaag is nu dunner ontworpen. (51 a 65 cm) Graag aandacht voor de keuze van een

pagina 59.
toelichting
5.1.2.e

Pagina 60

Pagina 60

Pagina 61

Pagina 78

Pagina 95

x

Lijkt op
een
toegangsh
ek.

Pagina
134

Pagina
136,
toelichting
5.1.2.e

Hoofdstuk	Thema	Tekening	Bladzijde
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
1.1 Situatietekening	Gebouw /Kavelgrens	Kavelgrens en cordinaten	4
<i>1.1 Situatietekening</i>	<i>Gebouw /Kavelgrens</i>	<i>Kavelgrens en cordinaten</i>	5
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		9
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		9
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		9
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren		9
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		9
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw		10
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw /Kavelgrens		10
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw		
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren		10
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren		10

1.2 Overzichtstekeningen			19
	Parkeergarage		
1.2 Overzichtstekeningen	Gebouw /Kavelgrens		41
1.2 Overzichtstekeningen			43
	Parkeergarage		
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		43
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage		44
1.2 Overzichtstekeningen			44
	Parkeergarage		
1.2 Overzichtstekeningen			44
	Parkeergarage		
1.2 Overzichtstekeningen			59
	Parkeergarage		
1.2 Overzichtstekeningen			59
	Groen		
1.2 Overzichtstekeningen	Groen	1.2.1 Plattegronden	

1.2 Overzichtstekeningen	Groen	1.2.1 Plattegronden	44
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	1.2.1 Plattegronden	44
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	1.2.1 Plattegronden	44
1.2 Overzichtstekeningen	Trafo	1.2.1 Plattegronden	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	1.2.1 Plattegronden	
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		
1.2 Overzichtstekeningen	Programma		
1.2 Overzichtstekeningen	Afval		

1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Horeca	
1.2 Overzichtstekeningen	Groen	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Fietsparkeren	
1.2 Overzichtstekeningen	Bouwhoogte	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Kabels en Leidingen	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Parkeergarage	1.2.2. Doorsneden
<i>1.2 Overzichtstekeningen</i>	<i>Parkeergarage</i>	<i>1.2.2. Doorsneden</i>
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	water	1.2.2. Doorsneden

1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Groen	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.2. Doorsneden
1.2 Overzichtstekeningen	Gevel	1.2.3. Gevelaanzichten
1.2 Overzichtstekeningen	Gevel	1.2.3. Gevelaanzichten
1.2 Overzichtstekeningen	Horeca	1.2.3. Gevelaanzichten
1.2 Overzichtstekeningen	Water	1.2.3. Gevelaanzichten
1.3 Details	<i>Algemeen</i>	
1.3 Details	Algemeen	
1.3 Details	Algemeen	
1.3 Details		821
1.3 Details		842

1.3 Details		880
1.3 Details		820
1.3 Details		826
1.3 Details		833
1.3 Details		844
1.3 Details	Atrium	
1.3 Details	Atrium	
1.3 Details	Trafo	
1.3 Details	Trafo	
1.3 Details	Trafo	
1.3 Details	Parkeergarage	
1.3 Details	Parkeergarage	
1.3 Details	Groen	
1.3 Details	Water	
1.3 Details	Water	
1.3 Details	Parkeergarage	
1.4 Oppervlaktestaten en tekeningen t.b.v. toetsing bouwbesluit	Programma	

1.5 Kleur- en materiaalstaat	Gebouw		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door*5.1.2.e		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door *5.1.2.e		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door *5.1.2.e		
1.5 Kleur- en materiaalstaat	Aanvullen door*5.1.2.e		
1.6 Visualisaties	Dak		
1.6 Visualisaties	Trafo		
1.7 Uitgangspunten parkeergarage			
1.8 Toelichting Stallingsplaatsen voor fietsen	Horeca	1.8 Toelichting stallingsplaatsen voor fietsen	121
1.8 Toelichting Stallingsplaatsen voor fietsen	Fietsparkeren	1.8 Toelichting stallingsplaatsen voor fietsen	121
1.8 Toelichting Stallingsplaatsen voor fietsen	Fietsparkeren		
1.9 Bezoningsstudie	x	x	x
1.10 landschapontwerp	Groen	Beplantingsplan	140-143
1.10 landschapontwerp	Groen	Beplantingsplan	

Ruimtelijke Onderbouwing	Water	30	Er staat dat het verhard oppervlak afneemt, van 4.075 m2 verhard in de beoogde situatie ten opzichte van 4.075 m2 in de bestaande situatie.
Ruimtelijke Onderbouwing	Water	Bijlage 6	"hoogst gemeten grondwaterstand 220 –NAP"
Ruimtelijke Onderbouwing	Water	Bijlage 6	[grondwaterstand] "modelberekening gemeente 0 NAP"
Ruimtelijke Onderbouwing	Water	Bijlage 6, H5	Advies voor omgaan met grond- en hemelwater
Ruimtelijke Onderbouwing			
Ruimtelijke Onderbouwing			
Ruimtelijke Onderbouwing			
Ruimtelijke Onderbouwing			

Opmerking	Supervisie/Toetsir Oplossing	Correspondentie
Noordzijde: tourniquet steekt uit. Hoogteverschil niet in pandig opgelost bouwmassa (op eigen terrein). Hoeft geen probleem te zijn	Afwijking afsprakenbrief, voorleggen Supervisie	
Oostzijde extra check noodzakelijk. Speelplek geen onderdeel van het ontwerp, dit is voor de gemeente		*5.1.2.e zet vraag uit. Tekening met huidig en toekomstige contouren. (*5.1.2.e)
Zuidzijde, grond moet in erfpacht komen van ontwikkelaar.		*5.1.2.e stemt lijn af met *5.1.2.e (afstemmen k&l, maat trottoir)
<i>Wat is het verschil met pagina 4? Verkeerskundig dubbelchecken of dimensionering juist is,</i>		<i>Checken of het conform nen is.</i>
<i>15 oplaadpunten</i>		
P 18 is erg geforceerd, mogelijk obstructie van de ingang	toetsing	1 te weinig
Doodlopende paden. <i>Is een indeling met kleinere eenheden mogelijk?</i>		Aandachtspunt vanuit gebruik.
In ruimtelijke uitgangspunten is gesteld dat hoogteverschil in pandig opgelost moet worden		zie eerste punt
Tourniquettedeur gaat over bebouwingsgrens (hoofdentree)		zie eerste punt
Intern: hoe komt de MVA lift geïntegreerd met de trap eruit te zien?	Supervisie	
Kom er nog een fietsgoot in de trap? (zuidzijde)		Vraag uitzetten bij G&S *5.1.2.e
Hellingbaan is 2 meter breed. Erg krap.		

1:24. Is dat akkoord volgens Nutsbedrijven?		Uitzetten bij*5.1.2.e	*5.1.2.e
Dak trafo buiten nieuwe gevellijn. Betekent dat het oude dak van trafogebouw zichtbaar is?	Supervisie	Vraag uitzetten. Verbeelding opvragen	
Dak trafo buiten nieuwe gevellijn. Betekent dat het oude dak van trafogebouw zichtbaar is?	Supervisie	Vraag uitzetten. Verbeelding opvragen	
Trap aan de westzijde oogt onafhankelijk. Mag eenduidiger en genereuzer	Supervisie		
<i>Overlap met pagina 9 en 10</i>			
<i>Waar zitten de pantry's</i>			
<i>Voldoende toiletten?</i>			
Setback: 30 cm breder dan in ruimtelijke uitgangspunten is aangegeven.		Geen probleem mits de vierkantemeters kloppen.	Extra check *5.1.2.e en *5.1.2.e
50% houten terras, wat is de andere 50% Wordt er nog iets aan vergroening gedaan? <i>Dakterras is beperkt bruikbaar door dimensionering. Westzijde stuk breder maken.</i>		Vraag uitzetten. Bij *5.1.2.e	*5.1.2.e zet uit. Ruimtelijke uitgangspunten icm ontwerptekeningen
<i>Constatering.</i>			
Verskil in hoogte met 3D model.			
Overschrijding maximale hoogte scherm. (1,7m)	Supervisie		
Overschrijding maximale hoogte scherm. (,3m)	Supervisie		
Berekening 50% groen op dak		Opvragen bij G&S Architectonische vraag.	*5.1.2.e
Betekenis van Luifels	Supervisie		
Hoogte klimaatapparatuur ontbreekt			Opgevraagd d.d.
hoogte glazenwasinstallatie ontbreekt			Opgevraagd d.d.

Afsluitbaarheid van de kooi	Toetsing	Niet afsluitbaar, openbaar toegankelijk. Indien bij gebruik overlast blijkt te geven, dan treden partijen in gesprek.
Luifel en entree steken uit over kavelgrens		Moet vallen binnen kavelgrens
Rechstand auto voor slagboom? Aandachtspunt. Vormgeving slagboom.		Verkeerskundig checken; nen zegt opstelstrook van 10 meter.
Kleurstelling	Supervisie	
Vormgeving kooi. Basketbalbord steekt uit boven lijn van kooi	Supervisie	
Trappen constructief aan dak hangen. Geen ondergrondse constructie mogelijk		opmerking aan G&S
Lichtmast (veld) niet in doorsnede zichtbaar	Supervisie	opmerking aan G&S Opvragen. Lichtmast toepassen mits ecologisch verantwoord, typologie en orientatie. (niet gericht naar de woonbuurt)
Er zitten een grote ruimte tussen het gebouw en de kelder met groen er boven (detail 880 zit niet bij tekeningen, maar is wel interessant om te bekijken)	Supervisie	
Er zitten een grote ruimte tussen het gebouw en de kelder met groen er boven (detail 880 zit niet bij tekeningen, maar is wel interessant om te bekijken)	Supervisie	
Trappartij nabij Parnassusweg bevat veel elementen in een kleine ruimte.	Supervisie	Graag een impressie aanleveren

Voldoende begroeiing op dak van parkeergarage - Barriere werking tussen voetpad en rand van dak zodat er geen kinderen op gaan spelen (buiten de voetpaden)		constatering opmerking meegeven aan G&S	
Voldoende begroeiing op dak van parkeergarage - Barriere werking tussen voetpad en rand van dak zodat er geen kinderen op gaan spelen (buiten de voetpaden)		constatering opmerking meegeven aan G&S	
Wat is de tussenmaat van de tussenruimte tussen gevel en parkeergarage.	Supervisie	Aangeven op tekening	
Is er voldoende ruimte voor eventuele onderhoudsbusjes. Voorkomen dat deze op het voetpad moeten staan.		Constatering. Geen obstructie op het voetpad.opvragen extra info	*5.1.2.e
Helling fietsparkeren 10*, is dat goed? Hoe doen we dat in andere projecten?	Supervisie	Is erg steil. Fietsgoot essentieel in de trap. Kan deze hellingshoek nog worden verkleind. Aantrekkelijkheid vergroten (automatische deuren etc)	Als het niet goed toegankelijk is vinden we de fietsen vaak op maaiveld.
De Gardenfloor heeft meerdere (commerciele)functies. Er lijkt geen duidelijke scheiding te zijn.		Commerciele functie aanpassen in horeca	
Een deel is aangeduid als 'commercial'. Uit de tekening blijkt niet wat commercial precies inhoudt.		Commerciele functie aanpassen in horeca	
Het terras zit er als functie niet duidelijk in. De omvang en dus exacte locatie is niet duidelijk.		Toevoegen op tekening en m2. Woord terras toevoegen	opvragen bij G&S
Is de afvalruimte toegankelijk via de entree of via de traforuimte?		toevoegen op tekening.	opvragen bij G&S

Geen interne verbinding met de horeca tussen gardenfloor en horecaprogramma		Relatie met dubbelgebruik fietsparkeren. Uitgangspunt nu niet zichtbaar in platterond.	Meegeven aan de OD.
Hellingspercentage is niet aantrekkelijk.			
Trappartij minder aantrekkelijk dan in het vorige ontwerp. Minder ingepast in het groen.	Supervisie		
Trappartij minder aantrekkelijk dan in het vorige ontwerp. Minder ingepast in het groen.	Supervisie		
Aantallen fietsparkeren kloppen niet. 336 normale (12 meer) 56 brede (4 minder) 20 bakfietsen		Niet voldoende, afhankelijk van dubbelgebruik fietsparkeren. 377 kantoor 63 horeca (450m2)	
Ballustrade bij de entree niet mooi. Het lijkt nu een achterkant ipv secundaire entree.	Supervisie		
Wat is de maximale bouwhoogte, de glazenwasinstallatie moet hierbinnen vallen			
Keerwand draaien		Beperkingen aan graafwerk in trottoir ivm k&l. Keerwand verplaatst. Op eigen kavel wand funderen.	
Wat is de vormgeving van een kwartcirkel bij de rand kap parkeergarage?	Supervisie	Betreft dit ook een 'scoop'	
<i>Grafische fout. Punten 512e duiden niet op het basketbalveld</i>			
retentie van hemelwater op dak gebouw dmv buffering. Bijvoorbeeld met planten, mos sedum, kruiden/struiken/bomen is goed voor in het kader van rainproof, staat nu niet vermeld.		opmerking meegeven	
Maaiveld tpv plint dient ontworpen te worden dat hemelwater niet naar gebouwgevel toeloopt.		opmerking meegeven	

Drainreeks langs de plint van het gebouw met grindkoffer op eigen terrein aanbrengen. Eigendom en beheer dus bij G&S		opmerking meegeven	
Bij het terras graag een vermelding dat deze met een waterdichte vloer wordt aangelegd en dat er een systeem komt om hemelwater dat hierin valt weg te pompen (in beheer en eigendom van gebouweigenaar)		opmerking meegeven	
Toevoegen dat de vloer van de parkeergarage te hoog grondwater wordt gedraineerd door een niet bemalen drainagesysteem		opmerking meegeven	
Dak parkeergarage min. 500mm intensief groen dak "resp."intensief substraat 51-65cm bij kleine boom"	supervisie	Conform afsprakenbrief. Aandachtspunt voor groen invulling	
Belangrijk om grind en drainage in de doorsneden zichtbaar te maken		toevoegen op tekening.	Opgevraagd d.d.
Aan de zuidelijke zijde is de fietsparkeer niet aantrekkelijk	Supervisie		
Dikke banken van 50cm op alle zijden van de horeca. In plankaart zijn keermuurtjes van 25cm opgenomen.		Tekeningen komen niet overeen. Welke situatie wordt gerealiseerd?	opvragen bij G&S
Dikke banken van 50cm op alle zijden van de horeca. In plankaart zijn keermuurtjes van 25cm opgenomen.		Tekeningen komen niet overeen. Welke situatie wordt gerealiseerd?	
Doorsnede a-a moeten wij zien hoe de afwatering van het gebouw en het groene talud werkt.		toevoegen hwa op tekening	
<i>Aanduiding van detaillering correspondeert niet correct met doorsneden</i>		<i>constatering</i>	
Sommige schalen kloppen niet		<i>constatering</i>	
Radius aangeven		toevoegen op tekening	
Verschil tussen kolommen (330<> 500) ErIk materiaal verschilt (staal<> beton)		<i>constatering</i>	
Verschillen tussen details en doorsneden. Loopt tabs toe terwijl doorsnede een rechte balk laat zien.		<i>constatering</i>	

ballustrade bovenop groen of niet. Is stalen rand van 5mm voldoende?		<i>constatering</i>
Ook diepte van de ribbels aangeven. 30mm		<i>constatering</i>
Diepte glazen vinnen wijken binnen de tekening (50cm / 30cm)		<i>constatering</i>
Komt niet overeen met gardenfloor		<i>constatering</i>
Tab toelopen balk 220<>225	Supervisie	<i>constatering</i>
Bij elk atrium zit maar aan 1 ijde een ballustrade.		<i>constatering</i>
Detail aansluiting met nieuwe vloer ontbreekt.		<i>constatering</i>
Graag details toevoegen van aansluiting trafo		Toevoegen op tekening
kolommen van trafo's ontbreken in doorsnede, staan wel in plattegrond		Toevoegen op tekening
Belemmeren de kolommen de autotoegankelijkheid		<i>constatering</i>
Doorsnede basketbalveld is raar		<i>constatering</i>
wat is de gebruikskwaliteit van de verlaagde zone ten westen van entree	Supervisie	Geen deur opgenomen, niet toegankelijk
wat is de gebruikskwaliteit van de verlaagde zone ten westen van entree	Supervisie	Geen deur opgenomen, niet toegankelijk
Mis info over de verbinding van drainage in het grind en de groene gracht.		Schema van Dak tot groene beek. Aandacht voor verschillende hoogtes en stappen
Afschot van dakterras loopt naar binnen. In detail is niet duidelijk waar het water heen gaat		constatering, toevoegen op tekening
Dak heeft een stalen rand. Is dit robuust genoeg? Het is erg dominant in smaanewerking met het terrazzo.	Supervisie	Vraag aan g&S
Oppervlakten conform afspraken		

Zijn de dikke of dunne kozijnen ingetekend? Supervisie		Check door *5.1.2.e en*5.1.2.e. Actie
Toevoegen: visueel vanaf hoger gelegen gebouwen. Wat zien zij?	Supervisie	Opgevraagd d.d.
Toevoegen: visueel inpassing Trafo	Supervisie	Opgevraagd d.d.
Ingang voor horecagebruikers ietwat verstopt. Mogelijk maken zij gebruik van het maaiveld aan de westzijde. Goed om hier rekening mee te houden	Supervisie en Privaatrechtelijke toets	In relatie tot aantrekkelijkheid fietsparken.
Ingang voor horecagebruikers ietwat verstopt. Mogelijk maken zij gebruik van het maaiveld aan de westzijde. Goed om hier rekening mee te houden	Supervisie en Privaatrechtelijke toets	In relatie tot aantrekkelijkheid fietsparken.
Locatie is in de ruimte na de helling van de trafo. Open en toegankelijk zonder pasje. Prima. Helling is erg steil.		Twee hellingen kkoppellen en zelfde percentage aanhouden als de entree van de fietsparkeergarag e
Technische installaties en juiste hoogtes toevoegen.		Opvragen
Wie is waar verantwoordelijk voor? Nu zijn er delen van onze ruimte meegenomen.		Zuidas richt OR in. Beplantingsplan kavel dient aan te sluiten bij beplantingsplan Zuidas. Afstemming tussen*5.1.2.e
Vluchtroutes niet in het beplantingsplan opgenomen		

Bomen enkel op eigen kavel. Mogelijk risico met Kabels en leidingen.

Zuidas richt OR in.
Beplantingsplan
kavel dient aan te
sluiten bij
beplantingsplan
Zuidas.
Afstemming
tussen *5.1.2.e

Wat is de verticale lijn? Doet afbreuk aan aflopende vorm van de kooi.

Verklaring van
G&S

Hier mis ik de verbinding HWA van dak tot groene beek.

constatering

Mis info over specificatie van het hekwerk, de banken, de vloer materiaal etc

Opgevraagd d.d.

op de zuidoost hoek van het gebouw een zou een extra grote boom worden toegevoegd. Dan de bomen lus rondom het gebouw word dicht

Supervisie

Meer groen
toevoegen.

Opmerking

Schrijffout, in bijlage 6
Grondwateronderzoek in §4.2 is vermeld dat
het bestaand verhard oppervlak 7.490 m² is,
en straks afneemt naar 4.075 m².

Nuancering wenselijk: stand is op basis van
kortdurende metingen in peilbuis PB01.01
en is dus slechts een indicatie.

Nuancering wenselijk:: betreft Gemiddeld
Hoogste Grondwaterstand (GHG).

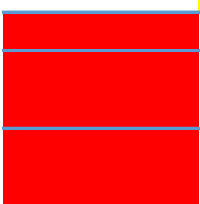
Wij ondersteunen de adviezen van Wareco.

Urgentie	Opmerkingen
Red	
Green	
	<i>Uitzetten binnen Zuidas</i>
	<i>Checken met overige documenten</i>
Red	Brandveiligheid, vluchtwegen
Green	Zijn er eisen in de nota fiets over inpandige fietsenstallingen en looppaden?
Red	
Red	
Yellow	

Mogelijk
ruimtebeperking.
Overlast in openbare
ruimte.



*Toelichting *5.1.2.e*



*Toelichting *5.1.2.e*



Privaatrechtelijk
aspect;
aansprakelijkheid en
gebruik terras moet
juridisch landen.
Actie*5.1.2.e,
afstemmen*5.1.2.e

Check met nen

Mening *5.1.2.e?

Robuuste oplossing
zoeken

Robuuste oplossing
zoeken



Toelichting *5.1.2.e

Pagina 78

Pagina 95



De trafo heeft een
ander percentage
nodig in verband
met
toegankelijkheid
voor servicewagens.

Lijkt op een
toegangshek.

Pagina 134

Pagina 136,
toelichting *5.1.2.e

Date : 1-2-2021 17:02:34

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Integrale toets DO AICS

Dag allemaal,

Fijn dat we afgeopen vrijdag goed door alle opmerkingen hebben kunnen openen. Met jullie feedback kunnen we de verschuivende punten bundelen en verwerken in een brief waarmee wij onze reactie op het DO geven. Momenteel ben ik bezig met het opstellen hiervan. Naar verwachting zal deze woensdag intern rondgestuurd kunnen worden. Ik zou het erg op prijs stellen en als jullie hierop kunnen meekijken, bekijk dan vooral of de door jou aangedragen punten correct zijn verwerkt.

Uterlijk vrijdag dienen we de brief aan G&S aan te leveren. Het zou fijn zijn als ik donderdag tegen het einde van de middag een reactie zou kunnen ontvangen.

A vast vrijdag bedankt.

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.nl](https://www.zudas.nl)

Date : 1-2-2021 16:57:56

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : Privaatrechtelijke toets AICS-kavel

Dag 5.1.2.e

Afge open vr jdag z jn w j met team Straw nsky door de DO stukken van V a Straw nsky, het p an voor de A CS kave , ge open De stukken z jn getoetst op pr vaatrechte jk gemaakte afspraken De versch ende opmerk ngen z jn verwerkt n een overz cht we ke k deze week verwerk tot een br ef M dde s deze br ef brengen w j G&S vastgoed op de hoogte van de u tkomsten van deze toets Aangez en het een stuk betreft waar n w j reageren op de pr vaatrechte jke afspraken vraag k m j af of het gebru ke jk s dat j j n deze mee eest

De verwacht ng s dat k aanstaande woensdag een conceptvers e rond kan sturen d e u ter jk vr jdag d ent te worden verzonden aan G&S

Hoor graag van je

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 verd ep ng

zu.das.nl

Date : 16-2-2021 10:36:29

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: AICS Brief en Bijlage

Attachment : 20210208 Privaatrechtelijke toets AICS V2 mopm NW.docx;

Hoi 5.1.2.e

Hierbij mijn aanpassingen, opmerkingen en vragen.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Grond en Ontwikkeling / Zuidas

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2.e

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: maandag 15 februari 2021 17:45

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: AICS Brief en Bijlage

Ja dat is okay, we hebben aangegeven dat jij er nog niet naar hebt gekeken en de brief vervolgens al wel gedeeld met G&S

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 17:21

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: AICS Brief en Bijlage

Hoi 5.1.2.e

Ik ben ermee begonnen, maar het is me nog niet gelukt om af te ronden. Is morgen in de loop van ochtend ok?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 10:38

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: AICS Brief en Bijlage

Dag 5.1.2.e

Kan gebeuren, dankjewel!

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 8:58

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: AICS Brief en Bijlage

Hoi 5.1.2.e

Het is druk en was er nog niet aan toegekomen. Ik ga er vandaag naar kijken.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Grond en Ontwikkeling / Zuidas

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

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: woensdag 10 februari 2021 21:50

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Fwd: AICS Brief en Bijlage

Hi 5.1.2.e

Onlangs stuurde ik je een mail waarin het concept van de brief, welke aan G&S wordt gezonden als reactie op de privaatrechtelijke check van het DO, toe. Wij zijn voornemens om morgen of overmorgen deze brief in conceptversie te delen met G&S en achten het noodzakelijk dat jij hierop hebt meegelezen. Helaas heb ik nog geen reactie mogen ontvangen op de brief

Lukt het jou om morgen op basis van onderstaande versie je op/aanmerkingen te plaatsen?

Hoor graag van je.

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

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2.e

Onderwerp: AICS Brief en Bijlage

Datum: 9 februari 2021 om 18:37:50 CET

Aan: 5.1.2.e

Hi 5.1.2.e

De vermoedelijke 89% versie. Nog geen reactie van 5.1.2.e

Vraag over openbaar gebruik van een priveeigendom (sportvoorziening) in relatie tot aansprakelijkheid staat nog uit bij 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zuidasamsterdam

5.1.2.e

zuidas.nl

Date : 3-2-2021 18:03:24

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

Cc : 5.1.2.e

Subject : FW: Integrale toets DO AICS

Attachment : 20210128 Werkdocument Privaatrechtelijke check.xlsx;20210202 Privaatrechtelijke toets AICS V1.docx;

Dag a emaa ,

Herbj een overzcht van de br efer ter beantwoording so far 5.1.2.e vut vanavond op onderde en aan
De grammat ca e check a sooko spe /typfouten dent nog p aats te v nden

Hoor graag van ju e waar aanpass ngen noodzake jk z jn

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

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng

zu.das.n

Van 5.1.2.e

Verzonden: d nsdag 2 februar 2021 21:06

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: ntegra e toets DO A CS

Dag a emaa ,

Herbj nog het werkdokument van afge open vr jdag Er staan nog aantact es n He aas ben kn et n de ge egenhe d om deze afzonder jk naar een
eder te sturen Graag even na open ☺

Vr jdag sturen we een concept react e aan G&S Het s dus be angr jk dagt eventue e act es voor vr jdag z jn u tgevoerd

Oorspronke jke afspraak

Van: 5.1.2.e

Verzonden: d nsdag 26 januar 2021 14:34

Aan 5.1.2.e

Onderwerp: ntegra e toets DO A CS

Tijd: vr jdag 29 januar 2021 9:30 11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Ber jn, Bern, Rome, Stockho m, Wenen.

Locatie:

Microsoft Teams vergadering

Neem deel via uw computer of mobiele app

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

[Meer nformat e](#) [Opt es voor vergader ng](#)

Date : 20-4-2021 17:09:41

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

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : Re: Aanvullende toetsing DO AICS

Gaan we doen 5.1.2.e

Heb jij morgen in de ochtend tijd (tijdens blok zudasdok) om hier even over te sparren?

Op 20 apr. 2021, om 16:03 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2.e

Ik ben alleen weg met hemelvaart

Ik heb geen rekening gehouden in mijn planning voor deze toets

De aankomende weken wil ik met 5.1.2.e alle beschikbare tijd benutten om aan de bouwvelop van WTC te werken

Laten we samen kijken we dit zo efficiënt mogelijk kunnen oppakken

Groet

5.1.2.e

Op 20 apr. 2021, om 15:56 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Dag allemaal,

Begin dit jaar hebben we het DO van de AICS kavel integraal beoordeeld. In een formele reactie hebben wij hen de punten van aandacht meegegeven. De brief is toegevoegd in de bijlage.

Onlangs heeft G&S aangegeven dat zij op 5 mei as. de aanvullende stukken alsook een begeleidend schrijven - waarin ze aangeven hoe ze onze opmerkingen hebben verwerkt - aan zullen leveren ten behoeve van toetsing. Om de toetsing goed te laten verlopen hoor ik graag of er collega's zijn die in de periode 5 tot en met 19 mei (langdurig) afwezig zijn. Tevens is dit bericht alvast een reminder om alvast rekening te houden in jullie agenda. Mocht dit tot problemen leiden dan hoor ik het graag

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

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

<20210309 Privaatrechtelijke toets DO AICS DEFINITIEF-incl supervisieadvies.pdf><20210309 Privaatrechtelijke toets DO AICS DEFINITIEF wijzigingen bijhouden.docx>

Date : 4-5-2021 19:26:49

From: 5.1.2.e

To: 5.1.2.e

Subject : Fwd: extra meters als gevolg van oplossing trafo AICS kavel

Stuurde per abuis het verkeerde door.

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag, apr 15, 2021 10:18 PM

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: extra meters a s gevo g van op ossing trafo AICS kave

Hoi 5.1.2.e

De meetafmeting en plattegrond komt overeen wat ze eerder gecommuniceerd hebben. Het kantoorprogramma wordt dus iets opgehoogd en de horeca wordt iets kleiner maar wel binnen het kader vd afsprakenbrief. Deze ontwikkelingen vind ik dus prima. In de erfpachtaanbieding zal het definitieve programma meegenomen worden.

Wel zal gecontroleerd moeten worden of het gewijzigde programma nog impact heeft op het fiets en auto parkeren.

Gr

5.1.2.w

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 15 apr. 2021 om 16:14 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven

Ha 5.1.2.g en 5.1.2.g

Zie hieronder. Wat is jullie eerste reactie?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zu-dasamsterdam

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng

zu das n

Werkdagen ma, d, do en vr ochtend

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 15 apr 2021 15:43

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: extra meters a s gevo g van op oss ng trafo A CS kave

Ho 5.1.2.e

Zoas besproken n bijlage de concept plattegronden en meetstaat n npass ng van de n euwe trafo's. Deze tekeningen zijn n concept, want hierop moeten nog constructieve en brandveilige doetsen worden gedaan. De officële set volgt dus later (n een aangepast DO boek).

Graag jullie eerste reactie

Met vriendelijke groet kind regards

5.1.2.e
5.1.2.e

GNS_ OGO_2019_RGB 2

(3) (0)20 673 37 79 | www.ge_svas_goed | [ked](#) | [d.sc a me](#)

From: 5.1.2.e

Sent: 09 March 2021 15:06

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: extra meters a sgevo g van op oss ng trafo A CS kave

Ha 5.1.2.e

Met betrekking tot je opmerking dat Lander zich positief heeft uitgesproken over het draaien van de trafo ruimte en dat dat dus extra meters bijvoorbeeld met zich mee brengt waardoor jullie over de maximale afspraken bijvoorbeeld heen gaan het volgende voorste

1. Wij ontvangen van jullie binnenkort een tekening van het aangepaste plan op dit onderdeel met daarin ook nuchter om hoeveel extra meters het gaat en wat de impact is op het fetsparkeren (aantallen en vormgeving). Op basis daarvan kunnen wij jullie dan een eerste reactie geven of wij in principe akkoord kunnen gaan met de nieuwe opstelling.
2. In het kader van het aangepaste integrale DO dat we van jullie zullen ontvangen, zullen we dan formeel reageren op dit onderdeel en de extra meters. Als wij definitief akkoord zijn met de alternatieve opstelling voor de trafo zullen wij onze toetsingsbeelden opnemen dat we akkoord zijn met de extra meters, dat daarmee wordt afgeweken van de afsprakenbeelden en dat dat uiteindelijk wordt verwerkt zal worden in de erfpachtaanbieding. Aanvullende praatrechtelijke afspraken op dit onderdeel achten we niet nodig.

Kan je je vindingen bovenstaand voorstellen?

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

Werkdagen ma, d, do en vrijdag

De gemeente Amsterdam heeft naar op maat de dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proc-a-mer

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 aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van elektronische berichten. Afzender aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van elektronische berichten.

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 authorized 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.

<2021.04.13 - Update meetrapportage PI59.pdf>

<2021.04.13 - Update plattegronden PI59.pdf>

Gemeente Amsterdam Zuidas
T.a.v. 5.1.2.e
World Trade Center - Toren B - 4e verdieping
Strawinskylaan 59
1077 XW AMSTERDAM

Bezoekadres
Kantoorgebouw SOM1
Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
Postadres
Postbus 75030
1070 AA Amsterdam

+31 20 673 3779
info@gensvastgoed.nl
www.gensvastgoed.nl

Betreft

Prinses Irenestraat 59 - gewijzigd DO boek
voor privaatrechtelijke toetsing

Kenmerk

P-397/JBW/ese/BSV21-24236

Datum

07 mei 2021

Geachte 5.1.2.e,

Op 9 maart jongstleden stuurde uw voorganger 5.1.2.e ons een brief met kenmerk 20210302 pd/FvV in verband met de privaatrechtelijke toetsing Definitief Ontwerp Prinses Irenestraat 59-61. Refererend aan die brief, sturen wij u hierbij een aangepast Definitief Ontwerp.

Zoals u en uw collega's uit onze overleggen met het projectteam en Supervisie weten, zien de belangrijkste wijzigingen op de traforuimte, het fietsparkeren en de dakinrichting. In bijgaand DO presentatieboek zijn de wijzigingen gemarkeerd. Wij vertrouwen erop dat het DO presentatieboek grotendeels voor zich spreekt. Toch lichten wij hieronder kort enkele zaken toe, en houden hiervoor de structuur en volgorde van de eerder genoemde brief van 9 maart aan.

Kavelgrens, volume, programma en entrees

Kavelgrens

Over de verschillende aandachtspunten die in uw brief benoemd worden, is en wordt regelmatig overleg gevoerd met u en uw collega's 5.1.2.e en 5.1.2.e, alsmede met onze betrokken adviseurs. De door u benoemde aandachtspunten met betrekking tot de oostelijke kavelgrens en de trappen aldaar, en de eigendomssituatie van de groenstrook aan de zuidzijde, behoeven nog detailafstemming met kabel- en leidingbeheerders en uw collega's. De kaart met aandachtspunten is opgenomen in het DO boek op pagina 6. Deze laatste detailafstemming heeft geen invloed op de stukken van de omgevingsvergunningsaanvraag zodat de beoordeling door de Omgevingsdienst kan plaatsvinden.

Zoals u al vermeldt, maken elementen buiten de kavelgrens geen deel uit van het ontwerp of het project van Cityhold Prinses Cooperatief.

Programma en volume

Op uw verzoek is op de tekeningen aangegeven waar de horecafunctie zich bevindt, alsmede een vermelding van het oppervlak van het terras behorende bij de horecafunctie.

Zoals in het laatste overleg met Supervisie is besproken, is het dakontwerp aangepast om een rustig 'strokenlandschap' te creëren, waarbij installaties zo gestructureerd mogelijk gepositioneerd zijn op het dakvlak voor het creëren van een rustig beeld gezien van bovenaf. Ter verduidelijking is een aangepaste doorsnede met dakhoogtes opgenomen op pagina 46. Het volledige dakontwerp is eveneens opgenomen (tekening V8148 105).

Openbare sportvoorziening

Om een eventueel conflict met kabels en leidingen te voorkomen, is ervoor gekozen de trap die aan de oostzijde toegang biedt tot de sportfaciliteit, niet te funderen, maar te bevestigen aan de bovengrondse constructie. Verdere detailafstemming vindt nog plaats in overleg met [5.1.2.e](#), [5.1.2.e](#) en de betrokken beheerders van ondergrondse infrastructuur.

De sportfaciliteit bevat een hekwerk, maar dit hekwerk is niet bedoeld om het sportveld permanent mee af te sluiten. In geval van overlast of beheersproblemen moet het voor gebouweigenaar wel mogelijk zijn zonder een vergunningstraject te doorlopen het hekwerk af te sluiten. Om deze reden hebben wij dit wel opgenomen op tekening, zodat het hekwerk onderdeel van de omgevingsvergunning zal zijn.

De balustrade rondom het groene parkeerdek achten wij noodzakelijk om de veiligheid van alle gebruikers te waarborgen. Met name omdat er balsporten gespeeld gaan worden, en ballen nu eenmaal af en toe buiten het veld raken, zien wij de balustrade als noodzakelijk om valgevaar te voorkomen. Natuurlijk is de balustrade een integraal onderdeel van het ontwerp.

Entrees

De door u benoemde luifel en bordes zijn binnen de plangrens geplaatst op alle tekeningen.

De benoemde trappartij aan de westzijde is aangepast en ook inmiddels door Supervisie positief beoordeeld.

Parkeren, ontsluiting en logistiek

Autoparkeren

De door ons voorgestelde configuratie voldoet aan de NEN 2443 getuige het memo d.d. 28 oktober 2020 van Goudappel Coffeng (pagina 137 t/m143).

De benoemde L-wand is omgedraaid, en bevindt zich nu geheel binnen de kavelgrens, zie tekening V8148 205 & V8148 206.

Fiets- en scooterparkeren

Om de bruikbaarheid, beheerbaarheid en toegankelijkheid te vergroten, hebben we ervoor gekozen geen dubbelgebruik toe te passen. De hoofd fietsparking geeft nu enkel ruimte aan de toegewezen plekken voor de kantoorgebruikers, en de horeca-fietsparking biedt ruimte voor enkel de benodigde plekken voor de horecafunctie. Ook de toegang voor die laatste is zo dicht mogelijk bij de horecafunctie zelf gekozen.

Zoals wij in de Afsprakenbrief overeenkwamen, hebben wij de fietsparkeervoorzieningen vormgegeven conform de 'Nota parkeernormen fiets en scooter 2018', waarin scooterparkeren geen harde eis is. Wij creëren wij in het ontwerp stallingsruimte enkel voor fietsen. Wij voorzien natuurlijk wel ruime voorzieningen voor extra brede fietsen, en laadplaatsen voor elektrische fietsen. Op verzoek van een (nog te contracteren) toekomstige huurder, kunnen wij wel in de autoparking plekken creëren voor scooters.

Laden en lossen, afvalinzameling en traforuimte

Op uw verzoek zijn de verschillende logistieke routes opgenomen in de tekeningen op pagina 115 t/m 126. Zoals eerder besproken is het ons gelukt de traforuimte te vernieuwen, te draaien en daarmee de 'hap' uit de zuidzijde van het gebouw te voorkomen. Hiermee wordt de kwaliteit van die gevel verbeterd, en zo kunnen wij de layout en entree van de fietsenstalling op die plek verbeteren. Zoals wij eerder al communiceerden met uw voorganger **5.1.2.e**, resulteert dit in een vergroting van het aantal bvo's kantoor tot 19.195 m², waarmee de Afsprakenbrief met 233 m² wordt overschreden. Zoals eerder vermeld in de email van **5.1.2.e** d.d. 9 maart 2021, worden bij uw akkoord op het DO boek deze nieuwe m²s verwerkt in de erfpachtaanbieding.

Relatie tussen gebouw en openbare ruimte

De verlaagde tuin buiten het atrium naast de hoofdentree hebben wij toegankelijk gemaakt middels een deur aan de korte (west)zijde van het atrium.

Water

Zoals met uw collega **5.1.2.e** besproken op 06 mei j.l. volgt het voorlopig ontwerpdocument grond- en hemelwater, opgesteld door Wareco, na een laatste bespreking hiervan. Dit document verenigt ook de verschillende waterafvoermaatregelen op één tekening.

Duurzaamheid

In antwoord op uw vragen hebben wij de volgende documenten toegevoegd ter onderbouwing van de duurzaamheidsparagraaf van ons ontwerp:

- MPG berekening - zie bijlage 1.4
- Groenberekening daken - zie pagina 169
- Locatie van WKO bronnen - aangegeven op overzichtstekening V8148 002 (pagina 5)

Zoals eerder besproken is de eventuele inzet van een deelautosysteem een beslissing van de toekomstige huurder. Deze zal dit als onderdeel van haar totale mobiliteitsstrategie afwegen.

De stimulering van fietsgebruik gebeurt door het totaalontwerp, waarin de locatie nabij een OV knooppunt, de lage autoparkeernorm, de hoge fietsparkeernorm, de aanwezigheid van douches en de goede toegankelijkheid van de fietsenstalling allen bijdragen aan een totaal zeer fietsvriendelijk kantoorgebouw.

Supervisie

Zoals toegezegd, ontvangen de leden van Supervisie een uitnodiging voor het bezichtigen van de mockup zodra deze gereed is, ter beoordeling van onze definitieve keuze voor het kozijnprofiel.

Conclusie

Met veel plezier en trots -en bovenal in zeer prettige samenwerking met het team van Zuidas- bieden wij u het Definitief Ontwerp aan ter privaatrechtelijke toetsing, en hopen wij spoedig uw positieve antwoord te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Namens Cityhold Prinses Cooperatief en Nuveen Real Estate,

G & S Vastgoed B.V.

5.1.2.5.1.2.e

Date : 17-5-2021 15:26:50

From: 5.1.2.e

To 5.1.2.e

Subject : FW: Prinses Irenestraat 59 - definitief DO boek

Attachment : 2021.05.07 Inhoud DO boek PI59 FINAL.pdf;2021.05.07 Begeleidende brief DO boek PI59 FINAL ondertekenend.pdf;image001.jpg;

Dag a en,

On a ngs 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 reactie mogen ontvangen

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

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

twitter.com/zu dasamsterdam

Word Trade Center Toren B 4e verd ep ng

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 a ngs 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 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 ende van vo gende week een reactie 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

twitter.com/zu dasamsterdam

Word Trade Center Toren B 4e verd ep ng

zu.das.n

Van 5.2.e

Verzonden: vr jdag 7 me 2021 16: 3

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
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 : 14-7-2022 15:36:45

Artikel 5.1.2 sub e Woo : eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Cc : 5.1.2.e

Subject : RE: Bezoning PI59

Attachment : 24 image001.jpg;

Dag 5.1.2.e

Hen je inmiddels staat kunnen kijken naar onderstaande verzoek? Indien het geval is kun je mij dan laten weten wanneer je wel/niet de gelegenheid bent?

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.nl

Van 5.1.2.e

Verzonden: zondag 10 juni 2022 23:01

Aan 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Fwd: Bezoning P 59

Hi 5.1.2.e

Momenteel is ^{5.1.2.e} bezig met het verzamelen van gegevens voor de behandeling van het beroep mbt de omgevingsvergunning van PI59. Ze heeft een aantal vragen waarvoor we software nodig hebben waar ik niet over beschik. Zou jij mij kunnen helpen om de afstand van de bestaande bebouwing tot de rooilijn uit het uitvoeringsbesluit te kunnen achterhalen? Daarnaast zou een kaart waaruit blijkt wat alle bouwhoogtes zijn ook enorm helpen. Ik ga er dan vanuit dat dit de hoogtes van het gebouw en de overige kantoorgebouwen in de noordstrook zijn.

Zou je mij aan deze gegevens kunnen helpen?

Hoor graag van je!

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Bezoning PI59

Datum: 8 juni 2022 om 14:05:15 CEST

Aan: 5.1.2.e

Ha 5.1.2.e

Nog een paar vragen

Wat is de afstand van de bestaande bebouwing tot de Rooilijn uit het UB?

Wanneer de raadsbr even over de motie bij het UB sturen? Ik hoop dat daar iets is staat over P 59 Zonet, doe s de raad dan geïnformeerd over P 59?

Is het plan besproken met de fietsersbond (in het CVC?)

Als jij het 123 kan vinden dan graag een kaartje met alle bouwhoogtes (scheet veel zoeken)

Wanneer tijd reserveren om mijn verhaal mee te delen?

Dat was het

Fijn weekend

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 5 juni 2022 16:22
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Bezonn ng P 59

H 5.2.e

Een u tgebre d antwoord b eek onvo ed g De b jage waar k naar verwees ontbrak H erb j a snog

Wat betreft de s agschaduw kun je n ks n de stukken terug ezen Het en ge waar het u t af te e den kan z jn betreffen de WABO stukken van P 59 H er z e je dat de s agschaduw van Atr um een fors effect heeft op het geb ed n de w ntermaanden

Met vr ende jke groet,

5.1.2.e
Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
twitter.com/zudasamsterdam

Wor d Trade Center Toren B 4e verd ep ng
zu.das.n

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 4 juni 2022 15:17
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Bezonn ng P 59

Ha 5.1.2.e

Dank voor je u tgebre de antwoord

k heb nog een paar vragen Kan het z jn dat k n het p aatsje n et het n euwe gebouw van P 59 z e? Je hebt het er over dat het een k e n beetje u tsteekt Mag k daar ook de spec f eke gegeven / teken ngen van ontvangen Hoevee steekt het u t? Je ze ook ets over s agschaduw van de grotere gebouwen en dat deze k e ne overschr jd ng dus geen effect heeft Kan k dat ergens n de stukken terug ezen?

Hoor het graag nog even van je

Groet 5.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 10:39
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Bezonn ng P 59

Dag 5.2.e

On angs ste de j j de vraag hoe w j n het project reken ng hebben gehouden met de effecten van bezonn ng op de omgev ng Deze vraag s twee ed g A s het gaat om bezonn ng hebben we twee versch ende kaders met eder haar e gen u twerk ng; De schu ne j n u t het u tvoer ngsbes u t en de bezon ngsr cht jnen vanu t TNO

Bezonningsrichtlijnen

Lande jk z jn er geen wette jke vastgeste de normen of e sen waaraan p annen ten aanz en van de bezonn ng n re at e tot bestaande funct es moeten vo doen n het bouwbes u t s we rege gev ng voor dag chttoetred ng opgenomen, maar d t heeft geen betrekk ng op schaduwwerk ng van het ene gebouw op het andere n Amsterdam wordt 21 maart (of 21 september) a s maatgevende datum gehanteerd Aangetoond d ent te worden dat er geen nade g effect s op de omgev ng) Op bas s van deze r cht jn wordt vo daan aan de

norm bij om ggende bebouwing in de renebuurt G&S heeft dit door middel van een uitgebreide bezonningsstudie aangetoond. Deze studie maakte onderdeel uit van de WABO stukken.

De Schuine lijn

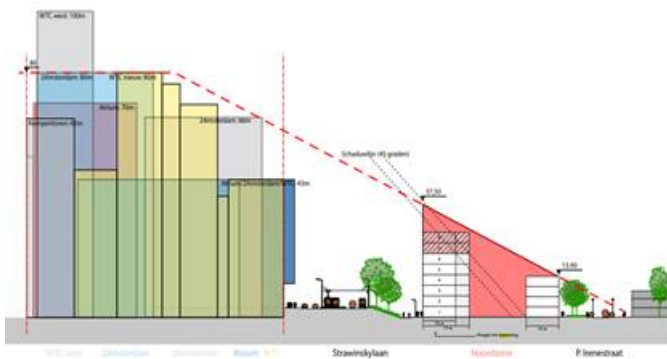
De schuine lijn (hieronder) is een begrip dat voortkomt uit het uitvoeringsbesluit Strawinsky. Deze lijn is kaderstellend bij nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat iedere nieuwe ontwikkeling getoetst wordt op deze schuine lijn en doorkruisings hiervan niet wordt toegestaan. In de planning van het Sloop Nieuwbouwproject van WTC hebben we deze lijn ook expliciet opgenomen in de bouwplannen op het kader van P 59. Het is echter anders. Hier vindt geen nieuwbouw plaats en vindt een transformatie van bestaand vastgoed plaats. Hiermee is het formeel geen nieuwe ontwikkeling en is toetsing aan deze schuine lijn niet aan de orde en beroepen we ons op de bezonningsrichtlijnen.

Bij het vaststellen van het uitvoeringsbesluit is eveneens een motie aangenomen waarin de koppeling is gelegd tussen deze schuine lijn en het nieuwe op te stellen bestemmingsplan voor de noordzone. Gelet op het feit dat ontwikkelingen in de noordzone door middel van een kruisprocedure worden getransformeerd, is er geen noodzaak geweest om een nieuw bestemmingsplan procedure te brengen en heeft er geen koppeling plaatsgevonden tussen de schuine lijn en het bestemmingsplan.

Stap

Begin 2020 zijn we naar de wethouder gegaan en hebben we eveneens gedeeld dat de ambtenaren het uitvoeringsbesluit niet zijn overgenomen door G&S en dat zij middelen een omgevingsvergunning afwijken van het huidige bestemmingsplan (zie bijlage).

We hebben eenzicht gemaakt wat het zou betekenen als we de huidige situatie en nieuwe situatie toetsen aan deze schuine lijn, dit document is eveneens in de bijlage toegevoegd. We zien dat het huidige pand voor een kleine afstand door de schuine lijn steekt. De toekomstige situatie steekt hier voor een grotere afstand doorheen, maar heeft zoals aangetoond geen negatieve effecten op de omringende panden.



Kun je hiermee verder?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

twitter.com/zudasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping

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

Date : 14-7-2022 15:38:59

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

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : RE: Bezinning PI59

Ga dan nu bezig met het opsnoeren van de stukken. Ze fga k pas n september weg dus ben komende t jd gewoon nzetbaar

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 14 ju 2022 12:17

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Bezinning P 59

Ha, ja, jouw dee verwerk k eerst. Het gaat om de 'sterkste' verweer jn d e k kan k ezen

Vandaag we aan gewerkt. Het concept s daarna k aar om mee te ezen. D nsdag z tten we met Houthoff en vor ge week heb k met ODa de andere punten doorgenomen

Dus ergens volgende week denk k. Ga je nog op vakantie?

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 14 ju 2022 11:34

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: Bezinning P 59

Hi!

Nee nog niet aan toegekomen. Hoop hier in de loop van vandaag wat aan te kunnen doen.

Heb jij al een idee wanneer er een stuk ligt waar ik op mee moet lezen, of is daarvoor mijn informatie nodig?

Op 14 jul. 2022, om 10:47 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Ha 5.1.2.e

Ben jij a verder gekomen?

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: zondag 10 ju 2022 23:03

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: Bezinning P 59

Hi 5.1.2.e

Ik ga morgen even de stukken waar je om vraagt opsnoeren. Voor zover ik weet hebben we de raad niet geïnformeerd omdat we geen BP hebben opgesteld. Eind dit jaar wanneer we een BP voor WTC gereed hebben informeren we de raad over wat er met de moties is gebeurd. Dan zijn alle ontwikkelingen in Strawinsky 'afgerond'. We hebben de wethouder wel geïnformeerd ten tijde van PI59.

Wanneer verwacht je een stuk mijn kant op te sturen? Dan zorg ik dat ik tijd heb!

Grt

Op 8 jul. 2022, om 14:05 heeft 5.1.2.e het volgende geschreven:

Ha 5.1.2.e

Nog een paar vragen

Wat s de afstand van de bestaande bebouwing tot de Rooj jn ut het UB?

W j j de raadsbr even over de mot e b j het UB sturen? k hoop dat daar ets n staat over P 59. Zon et, doe s de raad dan geïnformeerd over P 59?

s het p an besproken met de fetsersbond (n het CVC?)

A s j j het 123 kan v nden dan graag een kaartje met a e bouwhoogtes (sctie t vee zoeken)

W je t jd reserveren om m j n verhaa mee te ezen?

Dat was het

Fijn weekend

Gr [redacted]

Van: 5.1.2.e [redacted]

Verzonden: dinsdag 5 juni 2022 16:22

Aan: 5.1.2.e [redacted]

CC: 5.1.2.e [redacted]

Onderwerp: RE: Bezonn ng P 59

H [redacted]

Een uitgebreid antwoord bereek ontvond. De bijlage waar ik naar verwees ontbrak. Het bericht is nu toegevoegd.

Wat betreft de schaduw kun je niks in de stukken terugvinden. Het enige waar het u toelichting kan geven zijn de WABO stukken van P 59. Het is er zwaar dat de schaduw van Atrum een fors effect heeft op het gebied van de wintermaanden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]

Zu das

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

twitter.com/zudasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping

zu.das.n

Van: 5.1.2.e [redacted]

Verzonden: maandag 4 juni 2022 15:17

Aan: 5.1.2.e [redacted]

CC: 5.1.2.e [redacted]

Onderwerp: RE: Bezonn ng P 59

Ha [redacted],

Dank voor je uitgebreide antwoord.

Ik heb nog een paar vragen. Kan het zijn dat ik in het plaatsje niet het nieuwe gebouw van P 59 zie? Je hebt het erover dat het een kleine beetje u tsteekt. Mag ik daar ook de specifieke gegevens / tekeningen van ontvangen? Hoeveel steekt het u toe? Je ziet ook iets over de schaduw van de grotere gebouwen en dat deze kleine overschrijding dus geen effect heeft. Kan ik dat ergens in de stukken terugvinden?

Hoor het graag nog even van je.

Groet [redacted]

Van: 5.1.2.e [redacted]

Verzonden: woensdag 29 juni 2022 10:39

Aan: 5.1.2.e [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Bezonn ng P 59

Dag [redacted]

Onlangs steelde jij de vraag hoe wij in het project rekening hebben gehouden met de effecten van bezonn ng op de omgeving. Deze vraag is twee maanden geleden gesteld. Als het gaat om bezonn ng hebben we twee verschillende kaders met ieder haar eigen uitwerking. De schuine lijn uit het uitvoeringsbesluit en de bezonningsrichtingen vanuit TNO.

Bezonningsrichtlijnen

Landeijk zijn er geen wettelijke vastgestelde normen of eisen waaraan plannen ten aanzien van de bezonning relateert tot bestaande functies moeten voldoen in het bouwbesluit. We regegeving voor daglichttoetreding opgenomen, maar dit heeft geen betrekking op schaduwwerking van het ene gebouw op het andere. In Amsterdam wordt 21 maart (of 21 september) als maatgevende datum gehanteerd. Aangevoerd wordt dat er geen nadelige effecten op de omgeving. Op basis van deze richtlijn wordt voorgehouden aan de norm bij omringende bebouwing in de renebuurt. G&S heeft dit door middel van een uitgebreide bezonningstudie aangevoerd. Deze studie maakte onderdeel uit van de WABO stukken.

De Schuine lijn

De schuine lijn (honderd) is een begrip dat voortkomt uit het uitvoeringsbesluit Strawnsky. Deze lijn is kaderstedend bij nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat iedere nieuwe ontwikkeling getoetst wordt op deze schuine lijn en doorkruising hiervan niet wordt toegestaan. In de planning van het Sloop Nieuwbouwproject van WTC hebben we deze lijn ook expliciet opgenomen in de bouwverordening in het kader van P59. Het is echter anders. Hier vindt geen sloop nieuwbouw plaats en vindt een transformatie van bestaand vastgoed plaats. Hiermee is het formele geen nieuwe ontwikkelingen is toetsing aan deze schuine lijn niet aan de orde en beroepen we ons op de bezonningrichtlijnen.

Bij het vaststellen van het uitvoeringsbesluit is eveneens een motie aangenomen waarin de koppeling is gelegd tussen deze schuine lijn en het nieuwe op te stellen bestemmingsplan voor de noordzone. Gelet op het feit dat ontwikkelingen in de noordzone door middel van een kruisprocedure worden getransformeerd is er geen noodzaak geweest om een nieuw bestemmingsplan procedure te brengen en heeft er geen koppeling plaatsgevonden tussen de schuine lijn en het bestemmingsplan.

Stap

Begint 2020 zijn we naar de wethouder gegaan en hebben we eveneens gedeeld dat de ambtenaar uit het uitvoeringsbesluit niet zijn overgenomen door G&S en dat zij inmiddels een omgevingsvergunning afwijken van het huidige bestemmingsplan (zie bijlage).

We hebben eenzicht gemaakt wat het zou betekenen als we de huidige situatie en nieuwe situatie toetsen aan deze schuine lijn, dit document is eveneens in de bijlage toegevoegd. We zien dat het huidige pand voor een kleine nede door de schuine lijn steekt. De toekomstige situatie steekt hier voor een grotere nede doorheen, maar heeft zoals aangevoerd geen nadelige effecten op de omringende panden.

<mage001.jpg>

Kun je hiermee verder?

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.nl

Date : 31-10-2022 14:14:24

From: 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : FW: Swipocratie, tekstvoorstel inleiding + concept bewonersbrief

Met wat meer deta

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 31 oktober 2022 14:04

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Swipocratie, tekstvoorstel inleiding + concept bewonersbrief

Dag a en,

Ik heb net 5.1.2.e gesproken en afgesproken dat we de boe 4 weken u tste en. In de week van 28 november gaan we de vraagtekens p aatsen, bewonersbrief even sturen en swipocratie starten. Dan s het aan G&S om de aspirant huurder voor de tijd mee te nemen en aan te haken. Voor G&S was dit akkoord.

Za het nog per mail bevestiggen.

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 31 oktober 2022 14:01

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Swipocratie, tekstvoorstel inleiding + concept bewonersbrief

Beste mensen,

5.2.1

Overigens hebben we n de

aangevan de afsprakenbrief de voorgende tekst opgenomen

Ontwikkeling sportfaciliteit

Com de Asprake b e de doo de E pac e op e pa kee de kee ope baa oega ke jk spo ac e ge ea see d e wo de Deze opgave maak ec e gee dee u va de aa v aag o de omgev gsve gu g De E pac e za voo deze opgave ee sepa a e omgev gsve gu g aa v age Voo a gaa d aa deze aa v aag eed de E pac e same me de gemeee Ams e dam ove eg me omwo e de ove e o we p voo deze spo voo z e g, waa b j ges ee d wo d aa vo doe de d aagvak de buu ove de vu g va e dak va de pa kee ga age d pa c pa e ajec ee de E pac e (a uu jk) de doo s aggeve de sem ove aa aa v aag omgev gsve gu g U ga gspu s da de spo voo z e g éé bouws oom wo d meege ome me de pa kee ga age Omdat te bewerkstelligen zal de E spachter e maar streven het definitief ontwerp uiterlijk op juli 2022 aan de Gemeente ter goedkeuring voor te leggen en de omgevingsvergunning voor in beginsel voor september 2022 in te dienen Indien voornoemde data niet haalbaar blijken, zal

E pac e Gemeee jd g ome e e euwe da a ove ee kome e ge va da de e pac ak e gepasse d wo d voo da de omgev gsve gu g voo de spo ac e saa gev aagd s de E pac e e be oeve va de ea sa e va deze spo ac e ee waa bo gsom aa de gemeee e ve sc u d gd e oog e va 5.1.2.b Deze waa bo gsom de e ba ad e wo de voo da de ak epasse g zake de e pac w jz g ee paa sgevo de De gemeee e za e voo ee ac uu s u e Wa ee deze spo ac e ge ea see d s, za de waa bo gsom e ugges o wo de aa de E pac e Wa ee de spo voo z e g e ge ea see d s voo de u e jke da um va 16 2024 kom de waa bo gsom aa de gemeee e oezoda d ged geze ka wo de voo ope ba espo ac e e b e de Zu das de de omgev gsve gu g voo de spo ac e e wo d ve ee d, maa we jd g e vo ed g doo de E pac e s ged e de maxma e spa g doo de E pac e s gep eegd om bezwaape ode voo va e d e a de e, ee de E pac e ec op es u e va de waa bo gsom

Ik ste voor dat we met G&S n euwe data gaan vaststellen k za contact opnemen Wat betreft de waarborgsom dat zoek ik nog even ut

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 15:28

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Swipocratie, tekstvoorstel inleiding + concept bewonersbrief

Dag a emaa ,

Even een vraag die bij het lezen van deze mails misschien wellicht heeft gestaan en zwart wordt. Deze potentiele huurder is al langere tijd bezig met G&S. Waarom wordt deze kaart nu ineens getrokken? Er was tijd zat om hen op voorhand mee te nemen in dit proces. Ze zijn inmiddels op andere onderdelen van het plan ook doorgegaan, zonder te wachten op een toekomstige huurder.

5.2.1

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.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 15:17

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Sw pocrat e, tekstvoorstellen en de ing + concept bewonersbrief

Ha 5.1.2.e

Wat een dilemma ...

Het lijkt mij van belang dat we de buurt bevragen over het totaalplan, dus voorkomen dat we twee keer gaan participeren over een kwestie gebiedje, waarvan de nuchterheid samenhang bekeken zou moeten worden. Dit zou denk ik ook betekenen dat de vragen die nu in de toegestelde worden, er deels u moeten (omdat ze over het deel van G&S gaan). Het betrekken van de huurder vind ik erg belangrijk. En omdat de brief nog niet uit is, zou u misschien van 4 weken wat mij betreft de beste optie zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zu das noordzone

M 5.1.2.e

E: 5.1.2.e

W: www.zu.das.nl

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:37

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Sw pocrat e, tekstvoorstellen en de ing + concept bewonersbrief

Dag a en,

Toegevoegd aan het mailtje 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb zojuist met 5.1.2.e en 5.1.2.e van G&S gesproken.

Zij geven aan dat ze een aspirant huurder hebben, waarmee ze verregaande gesprekken voeren over de huurovereenkomst.

Ze willen deze huurder de gelegenheid bieden mee te spreken. Gezien het feit dat het één van de belangrijkste stakeholders in het gebied is, snap ik dat ook we G&S geeft aan dat ze verwachten binnen 4-6 weken een getekende overeenkomst te hebben.

k heb aangegeven dat ik verwacht dat dit langer duurt, dat je vervolgens in de Kerstvakantie terecht komt en pas in januari een huurovereenkomst gaat ondertekenen. Een dergelijke verdragingsvoorwaarden van G&S niet wenselijk. Althans, dat heb ik tegen G&S gezegd @ 5.1.2.e

Er zijn twee paragrafen van belang

1. De paragraaf van G&S G&S wordt de nrchtng van het parkeerdek eventueel uitvoeren na eerste oplevering. Hiermee hopen ze tijd te kopen. Dat betekent dat het dek wordt ingericht terwijl de nieuwe huurder het gebouw verder nrcht en afbouwt. Dat is op het eerste gezicht wellicht een optie maar misschien ook aankomen dat dit extra druk gaat op veren in de buurt. Als je tegen de straat aan gaat, het gebouw afbouwt, de huurder bouwt en nu st en het parkeerdek nrcht, krijg je een hoop problemen tegen. Niet wenselijk wat mij betreft.
2. De paragraaf van de openbare ruimte wij hebben vanaf DO een jaar nodig (wenstracéprocedure) om de aanleg voor te bereiden. Als we pas in januari de participatie (Swipocratie) opstarten, hebben we pas nu maar de eerste bouwstenen voor het ontwerp. Het ontwerp is dan op zijn vroegst klaar na april (misschien zelfs mei, heeft ook tijd nodig) en moet vervolgens nog goetstet worden door beheer, financieel en haalbaarheid, etc.

Nadat ik bovenstaande kanttekeningen met G&S heb gedeeld, wilde G&S graag het swipen maximaal vier weken uitsel en kiezen nu twee opties

1. We gaan niet mee met het verzoek van G&S. We gaan gewoon volgende week van start. Kans bestaat dat G&S hierboos van wordt en zich anders terugtrekt. Aan de telefoon gaven ze aan dat ze het proces swipocratie eventueel zouden w en knppen (en dat zij dus later gaan swipen en ontwerpen dan wij; mijn reactie voor niemand handig, het is één opgave).
2. We accepteren 4 weken verdrag maar spreken een harde deadline af. We starten uiterlijk op 28 november. Als de huurder dan nog niet definitief aan boord is, dat jammer. Hieraan zou G&S zich uiteraard moeten committeren.

5.2.1

Wat vinden jullie?

Ik heb met G&S afgesproken dat we hier maandag over b en dan een knoop doorhakken. Een reactie van jullie voor de tijd, zou we kom zijn. Dank vast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e

5.1.2.e

Strawnsky aan 59, 1077 XW Amsterdam

[zu das n](#)

Werkdagen ma, d, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Op de be... see p oca me v... oepass g
me a daal / p oca me

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 16:51

Aan: 5.1.2.e

CC: 2*

Onderwerp: Re: Swipocratie, tekstvoorstellen en dng + concept bewonersbrief

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Voor mijn gevoel gaat het idd om het parkeerdek (75%) dat complementair gaat zijn met het pocket park (25%) als entree en opstap naar de toekomstige voorziening.

@ 5.1.2.a: ik ben morgen in het WTC en spar er graag met je over. Hieronder a vast een voorzetje.

Zoals ik a aangaf in ons gesprek van zojuist, zou ik zeggen dat het verschuiven van de startdatum tot uiterlijk ha f november 2022 het meest praktische haalbaar zou zijn, gezien de krapte van vora de G&S paragraaf.

Dan is de swipocratie paragraaf voor het dit eerste deel als volgt:

- woensdag 17 november
start 1e peiling (oortijd 2 weken)
- woensdag 01 december
ophaal en reacties
- woensdag 01 december - woensdag 15 december
maken richtinggevende schetsen door ontwerpers Zuidas en G&S (V8)
- woensdag 04 januari
start 2e peiling - verdiepende vragen over eerste uitkomsten en inzichten

Afstemming intern

Ik zal morgen (27/10) in kaart brengen wat we dan mogelijk moeten verzetten / aanpassen.

- vergunning aanvraag Geplande Vraagtekens is t/m jan 2023 (en dus geen probleem)
- Plaatsen vraagtekens staat voor 1 november 2022 - ik stem af met 5.1.2.e
- 5.1.2.e kan pas verspreiding bewonersbrief plannen zodra ze een definitieve datum heeft.
De verspreiders / drukkers hebben in het verleden te vaak te maken gehad met annuleringen op korte termijn en zij hebben daar inmiddels een heel praktische houding in.
- Qua sociale media zal ik met onze sociale media expert (5.1.2.e) afstemmen wat nu handig is.
- ik weet niet of swipocratie hun plannen kunnen aanpassen.

Mevrouw de heer,

5.1.2.e

5.1.2.e

M 5.1.2.e

E 5.1.2.e

W www.zudas.nl

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 15:57

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Swipocratie, tekstvoorstellen en design + concept bewonersbrief

Ho 5.1.2.e

Dat is waar. Maar ook niet zo gek, denk ik: het grootste deel van het vraagstuk is P 59.

Newsupdate: 5.1.2.e meldt net dat G&S heeft gevraagd de swipocratie uit te stellen. Reden: ze zijn er bijna uit met een huurder en de wettelijke termijn nemen in het proces.

We hebben afgesproken dat ik 5.1.2.e morgen even bellen om na te gaan hoe dit nu zit en of bijvoorbeeld de huurder vast kan worden meegenomen, voordat ze een overeenkomst hebben. Maandag bellen we of we doorgaan of uitstellen.

Morgenmiddag ben ik in het WTC, dus als iemand hier even over wilt sparren....

Gr. **5.1.2.e**

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 15:44

Aan: **5.1.2.e**

CC: **5.1.2.e**

Onderwerp: RE: Sw pocrat e, tekstvoorstellen en dng + concept bewonersbrief

5.2.1

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 15:36

Aan: **5.1.2.e**

CC: **5.1.2.e**

Onderwerp: RE: Sw pocrat e, tekstvoorstellen en dng + concept bewonersbrief

Ho **5.1.2.e** en **5.1.2.e**

5.2.1

Groeten,

5.1.2.e

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 14:27

Aan: **5.1.2.e**

CC: **5.1.2.e**

Onderwerp: RE: Sw pocrat e, tekstvoorstellen en dng + concept bewonersbrief

Dag a en (zonder externen)

Heb ik e e a herschreven en een aantekening gedaan. Graag jullie reactie hierop. Qua verzorgingsgebied zou ik de twee gebieden links van de Parnassusweg (woonbuurt en onderdeel van renebuurt) en rechts van Beethoven (woonbuurt en onderdeel van renebuurt) ook meenemen. Hier hebben we eerder berichten ook naartoe gezonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Zu das

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e
tw tter.com/zu dasamsterdam

World Trade Center Toren B 4e verdieping
zu.das.n

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 13:13
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Sw pocrat e, tekstvoorste n e d ng + concept bewonersbrief

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand de definitieve versie van de bewonersbrief. De QR code en doorlink werkt goed. Na input van alle Zuidassers wordt de definitieve versie gemaakt en die wordt dan volgende week live gezet.

Graag jullie opmerkingen, suggesties of ideeën.. jullie akkoord ;-)

Me vriendelijke groet,

5.1.2.e
Stuvia - community voor studenten

M 5.1.2.e

E 5.1.2.e

W www.zu.das

Zuidas, bouwt aan de toekomst

P.S. De QR code werkt goed en de URL ook. De app is nu beschikbaar na akkoord op de definitieve versie.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 10:00:09
Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Sw pocrat e, tekstvoorste n e d ng + concept bewonersbr ef

Hoi **5.1.2.e**

Mooie korte brief.

Ik zou in de eerste a inea a een nog wi en toevoegen dat het gaat om (beha ve parkeerdek) een toekomstig pocket park dat is ge egen tussen PI59 en het kantoorgebouw van Freshfie ds.

Kun je daar iets mee?

Dank in ieder geva .

Groeten,

5.1.2.e

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 17:35

Aan: **5.1.2.e**

Onderwerp: RE: Swipocratie, tekstvoorste in eiding + concept bewonersbrief

Dag a en,

De tussenop oss ng van **512e** voe t og sch k ben het eens met ees meer >

@**5.1.2.e** n ons te efoongesprek van zoju st gaf je aan dat er nog onvo doende gedu d wordt dat de 1e ronde voora s startpunt d ent, echter commun cat ef w je ook n et te vee zweven of voorbehouden nbouwen, want dat e dt af van wat je van mensen vraagt, we w en de drempe om mee te doen aag houden

Laagdremelig

- a) w j w en graag dat je meedoet (aagdrempe g n et te vee nfo)
- b) gebr u kersgemak je sw pet n ca z m nuten door de 'funne ' om je men ng te geven
- c) w je meer context, ga dan naar ees meer>

Meer context

Om meer 'zekerheden' n te bouwen voor het creat eve proces zou k dan dus www.zu das n /watomth er gebr u ken om daar a e u tkomsten en het verdere ver oop te du den van d t traject

Concept bewonersbrief

n de b j age v nd je de bewonersbr ef k heb het wat nge e d qua h stor e om wat meer context te geven en de re at e te eggen naar toekomst ge ontw kke ngen voor de bu tenru mte van Straw nsky de aanpass ng van de P straat Verder ook dat we het gezamen jk met G&S n zetten Ben ben euid wat ju e daarvan v nden

Mailo to all

Deze stuur ik morgen u t rond 08:30 uur. Hoge attentiewaarde hoop ik iedereen krijgt de tijd tot vrijdag 12:00

Mvgr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 16:33

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Re: Swipocratie, tekstvoorste in eiding

De tekst is helder, een goede uitgangspunt voor de deelnemers. Het is natuurlijk wel een lange tekst. In de praktijk lezen de meeste swipers niet zo veel meestal. Ook is op de smartphone weinig ruimte dus dit wordt een lange scrollpagina. Daardoor is de START knop minder goed in beeld.

Mijn voorstel: toch opknippen in 2 delen. Een samenvatting van 2 aangevuld op de homepage/startsiden en een lees verder naar de detailpagina "over de participatie" met daarin de verdere informatie. Daar staat dan ook weer een knop met STARTEN. Op die manier bedien je beide groepen: de snelle besizers en de verdiepers.

Ik heb nu hier a vast a s voorbeeld zo een "Lees meer" gezet en de tekst van 5.1.2.e dan in die detailpagina.

Wat denken jullie?

--

5.1.2.e

5.1.2.e

Sou creatives — digitale interfaces met maatschappelijke impact

Swipocratie — de participatie tool van nu

soucreatives.com / swipocratie.nl

Diederichs aan 19b, 3791PA Driebergen

On 25 Oct 2022 at 16:14 +0200 5.1.2.e van 5.1.2.e wrote:

Dag a en,

Herbj een tekstvoorste voor de eerste slide van het swipen

Op de plek waar tot voor kort de internationale school (AICS) stond, bouwt G&S in opdracht van Nuveen het kantoorgebouw "P159". Onderdeel van de ontwikkeling is een publiek toegankelijk parkeerdek, dat straks ook door bijvoorbeeld buurtbewoners en andere burens te gebruiken is. Zuidas (gemeente Amsterdam) en G&S willen de mensen die in de buurt van deze ontwikkeling wonen en/of werken graag betrekken bij het inrichten van het parkeerdek en het straatje dat tussen het kantoorgebouw van Freshfields en P159 ligt. Vandaar dat we deze peiling voor jou georganiseerd hebben; een peiling waar je zo doorheen "swipet". Een paar dingen op een rij om het "swipen" te snappen:

In de peiling wordt af en toe gesproken over "de plek". Wat is de plek? Het gaat om zowel het toekomstig parkeerdek als om het naastgelegen straatje tussen P159 en Freshfields. Het parkeerdek is straks door eenieder met een trapje te bereiken.

In deze peiling spreken we af en toe over "de buurt". Wat is de buurt? Die zien we voor nu even als de buurt tussen de Pamassusweg de Strawinskyaan de Beethovenstraat het Zuideramstelkanaal. Maar iedereen die daar buiten woont of

werkt en dit als zijn of haar buurt ervaart, is uiteraard ook welkom om mee te doen.

We gaan twee peilingen houden: eerst om tot een keuze te komen voor de functie(s) van de plek en op een later moment een tweede peiling om de eerste ontwerp ideeën voor te leggen (en de keuzes die we hierbij tegenkomen).

In beide peilingen geven de deelnemers collectief richting aan het ontwerp. De uitkomst van de twee peilingen levert een vertrekpunt voor het ontwerp op.

Na de tweede peiling wordt een concreet ontwerp uitgewerkt dat wordt getoetst op o.a. financiële haalbaarheid, uitvoerbaarheid en of het goed te beheren valt. Het eindresultaat zal na deze toetsen op een later moment gedeeld worden op www.zuidas.nl.

Alvast bedankt voor je hulp!

Graag jou e reactie

Dank vast

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Omgevingsmanager
Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e

Strawinskyaan 59, 1077 XW Amsterdam

www.zuidas.nl

Werkdagen ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Op de website proc.amsdam.nl

ams reeft naar op ma edens ver en gen zorgvuldige af ande ng van e-ma verkeer A s deze e-ma ne voor u s bes emd, aa d dan we en aan de afzender en verw jder de e-ma Voor meer nforma e www.ams.erdam.nl/proc.amer

De gemeent e Ams erdam s reeft naar op ma edens ver en gen zorgvuldige af ande ng van e-ma verkeer A s deze e-ma ne voor u s bes emd, aa d dan we en aan de afzender en verw jder de e-ma Voor meer nforma e www.ams.erdam.nl/proc.amer

Notitie

Vertrouwelijk & geprivilegieerd

Aan	G&S Vastgoed / CityHold Prinses Coöperatie U.A.	5.1.2.e Advocaat Counsel
C.c.	Gemeente Amsterdam	T 5.1.2.e
Datum	CONCEPT d.d. 26 juni 2020	M 5.1.2.e
Betreft	PI59: bouwen en parkeren	E 5.1.2.e
Referentie	230009636/24615336.1	Postbus 75505 1070 AM Amsterdam Gustav Mahlerplein 50 Amsterdam

1. Aanleiding

- 1.1. Ten aanzien van de beoogde herontwikkeling van Prinses Irenestraat 59 in Amsterdam ("**PI59**") door G&S Vastgoed B.V. ("**G&S**") namens CityHold Prinses Coöperatie U.A., is door G&S en de gemeente Amsterdam ("**Gemeente**") gesproken over de (on)mogelijkheden ten aanzien van de omvang van het bouwwerk en de parkeerfaciliteiten.
- 1.2. Onderstaand overzicht geeft de positie van G&S weer ten aanzien van de publiekrechtelijke randvoorwaarden zoals neergelegd in het bestemmingsplan Prinses Irenestraat uit 1981 (onherroepelijk 1986) en het addendum uit 1987 ("**Bestemmingsplan**") en de privaatrechtelijke afspraken zoals neergelegd in de erfpachtovereenkomst uit 1973 ("**Erfpachtovereenkomst**"), en de huurovereenkomst voor parkeerplaatsen uit 1987 ("**Huurovereenkomst Parkeerplaatsen**").

2. Toegestane bouwwerken

- 2.1. Uitgangspunt bij het vaststellen van de mogelijkheden tot herontwikkeling is het gebouw "as is" omdat ten tijde van het vaststellen van het huidige Bestemmingsplan het gebouw al bestond. Een naderhand opgesteld Bestemmingsplan tast bestaande rechten ten in beginsel niet aan. Dat geldt zowel voor omvang als gebruik.
- 2.2. PI59 is in constructief opzicht sinds de vergunningverlening en realisatie in 1973 niet gewijzigd. In de vergunning wordt niet verwezen naar een vloeroppervlak maar naar inhoud. Voor het vaststellen van de toegestane vloeroppervlak geldt aldus "as is".
- 2.3. PI59 heeft momenteel een bruto vloeroppervlakte van 14.160 m² (Interim Bouwconsult, 6 februari 2003, bijgevoegd) gemeten conform NEN2850. Het bestaat uit vijf bouwlagen (inclusief souterrain) en een dakopbouw op de vierde verdieping. PI59 is tijdelijk in gebruik als school en kinderopvang. Het bestemde gebruik is kantoorfunctie.
- 2.4. Het Bestemmingplan staat een vloeroppervlakte van 11.100 m² toe voor het gebouw zonder parkeerplaatsen. Het is onduidelijk of het hier gaat om bruto of netto vloeroppervlakte. Het Bestemmingsplan gaat uit van een uitwendige meting van het vloeroppervlak ("*ter hoogte van de desbetreffende vloer van buitenkant gevel tot buitenkant gevel [...]*")

inbegrepen balkons, loggia's, erkers, galerijen en dergelijke, met uitzondering van gedeelten die buiten het gevelvlak van het desbetreffende gebouw uitsteken"). De maximale bouwhoogte is 16,5 meter gemeten boven maaiveld (0,80 meter) en zonder inbegrip van de dakopbouw. Er geldt geen voorschrift ten aanzien van aantal bouwlagen.

- 2.5. Op grond van de voornoemde rekenmethodiek en analoog aan de berekening van de maximale bouwhoogte (dus vanaf maaiveld en zonder dakopbouw) is de vloeroppervlakte 11.200 m², bij benadering de maximale vloeroppervlakte uit het Bestemmingsplan. Volgens NEN 2580 is de vloeroppervlakte zonder souterrain en dakopbouw 11.038 m².
- 2.6. Volgens de rekenmethodiek van het Bestemmingsplan is de vloeroppervlakte inclusief souterrain en dakopbouw 14.397 m². NEN 2580 gaat uit van 14.160 m². Het verschil is te verklaren door het al dan niet meenemen van de gevels bij de berekening.
- 2.7. Op grond van bovenstaande concludeer ik dat het gebouw "as is" binnen de grenzen van de gevels kan worden herontwikkeld, waarbij zonder souterrain en dakopbouw als maximum vloeroppervlak in ieder geval 11.100 m² kan worden aangehouden. Het heeft de voorkeur bij de bepaling van de oppervlakte in het kader van de herontwikkeling te meten conform de huidige standaard NEN 2580. Dit vooral uit praktisch oogpunt, omdat deze standaard algemeen geaccepteerd is en dus zo min mogelijk discussie zal veroorzaken.
- 2.8. Op grond van de kruimelregeling kan de huidige dakopbouw worden uitgebreid zowel over de bestaande laag als door middel van extra bouwlagen. Hiervoor is wel een omgevingsvergunning benodigd. Dat betreft een eenvoudige procedure.
- 2.9. De Erfpachtovereenkomst en de aktes inzake afkoop erfpacht uit 1999 en 2004 bevatten geen specifieke bepalingen over het vloeroppervlak. De Erfpachtovereenkomst en bijbehorende canon zijn aldus gebaseerd op basis van het gebouw "as is".

3. Parkeergelegenheid

- 3.1. Voor de herontwikkeling wenst G&S minimaal 107 parkeerplaatsen te realiseren. Het Bestemmingsplan staat momenteel 189 parkeerplaatsen toe. Met UB Strawinsky is het aantal parkeerplaatsen in geval van herontwikkeling beperkt tot het huidige aantal. PI59 beschikt met haar kantoorfunctie over 118 parkeerplaatsen (situatietekening Breevast uit 2007, bijgevoegd).
- 3.2. Deze parkeerplaatsen liggen zowel op de erfpachtgrond als op de gehuurde grond als bedoeld in de Huurovereenkomst Parkeerplaatsen. In de Erfpachtovereenkomst wordt geen rekenschap gegeven van (een minimum- of maximumaantal) parkeerplaatsen. Dat geldt ook voor de aktes met betrekking tot de afkoop van de canon in 1999 en 2004. Dat sluit aan bij de Huurovereenkomst Parkeerplaatsen, waarin uitsluitend grond wordt verhuurd; een verwijzing naar een aantal parkeerplaatsen ontbreekt.

- 3.3. De invulling en het aantal in gebruik zijnde parkeerplaatsen op de erfpachtgrond en de gehuurde grond is steeds anders geweest zoals ook blijkt uit de Beeldbank Stadsarchief Amsterdam. Hieruit leiden wij af dat zowel de huur als erfpacht niet afhankelijk zijn van het aantal parkeerplaatsen, maar dat dit aantal werd en kan worden ingevuld aan de hand van de geldende parkeernormen en de behoefte van de eindgebruiker.
- 3.4. Voorgaande betekent dat – ook indien de Gemeente zou besluiten de Huurovereenkomst Parkeerplaatsen op te zeggen – het G&S is toegestaan op de erfpachtgrond 107 parkeerplaatsen te realiseren. Overigens zal de Gemeente wel altijd – dus ook zonder huurovereenkomst – voldoende toegang moeten verstrekken tot de erfpachtgronden.

4. Conclusie

- 4.1. Op basis van bovenstaande concludeer ik dat G&S onder het publiekrecht:
- met een omgevingsvergunning voor de gevelrenovatie binnen de huidige gevellijnen en zonder souterrain en dakopbouw, in ieder geval 11.100 m² vloeroppervlak mag realiseren;
 - het souterrain "as is" mag herontwikkelen;
 - de huidige dakopbouw mag herontwikkelen en met een omgevingsvergunning de dakopbouw mag uitbreiden; en
 - maximaal 118 parkeerplaatsen mag ontwikkelen (benodigd zijn 107 parkeerplaatsen).
- 4.2. Op basis van bovenstaande concludeer ik dat G&S op grond van de privaatrechtelijke afspraken:
- binnen de huidige gevellijnen en zonder souterrain en dakopbouw, in ieder geval 11.100 m² vloeroppervlak mag realiseren;
 - het souterrain "as is" mag herontwikkelen;
 - de huidige dakopbouw mag herontwikkelen en uitbreiden; en
 - op de erfpachtgronden maximaal 118 parkeerplaatsen mag ontwikkelen (benodigd zijn 107 parkeerplaatsen).

Bijlagen

- NEN 2580 meetcertificaat dd 6-2-2003
- Situatietekening parkeren dd 7-8-2007