Gemeente Amsterdam

Amsterdam Waterfront
Amsterdam ontdekt haar overs

ONTWIKKELOVEREENKOMST

NDSM-Werf West

Deelgebied B9-1



Datum: 01-06-2016
Versie: 16
Status: definitief

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Amsterdam Waterfront
Amsterdam ontdekt haar oevers

ONTWIKKELOVEREENKOMST

NDSM-Werf West / Deelgebied B9-1

De ondergetekende:

1. de Gemeente Amsterdam, verder aan te duiden als Grond en Ontwikkeling Gemeente Amsterdam (G&O), waarvan de zetel is gevestigd te Amsterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door R.V.W. van Rossum, hierna "**de gemeente**"

   en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Amsterdam Waterfront B.V.,** statutair gevestigd en kantoorhoudend te Limmen aan de Rijksweg 100, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hierna: "**AW**";

Partijen 1 en 2 hierna tezamen ook te noemen: **"Partijen";**

NEMEN IN AANMERKING:

1. De rechten en verplichtingen van de vennootschap onder firma XXL uit de Samenwerkingsovereenkomst d.d. 21 maart 2002 zijn op 6 oktober 2006 overgenomen door AW.
2. Partijen zijn voornemens om op korte termijn genoemde Samenwerkingsovereenkomst te actualiseren, maar willen vooruitlopend daarop afspraken maken over de ontwikkeling van kavel B9-1.
3. Als uitgangspunt voor het Project geldt het op 22 december 2014 onherroepelijk geworden Bestemmingsplan NDSM-werf West en het Investeringsbesluit exclusief financiële gemeentelijke paragraaf d.d. 3 april 2014 (hieronder tezamen genoemd "het Plan").
4. Partijen hebben met betrekking tot dit Project specifieke afspraken vastgelegd over eventuele excessieve bouwkosten als gevolg van het Plan.
5. Partijen streven er naar om op korte termijn afspraken te maken en vast te leggen met betrekking tot de zgn. 'macrokosten'.
6. Voor zover deze Ontwikkelovereenkomst afwijkt van de Samenwerkingsovereenkomst XXL en/of de Model-Ontwikkelingsovereenkomst, worden deze wijzigingen door partijen slechts geaccepteerd in het kader van het in deze Ontwikkelovereenkomst

[redacted]

geregelde Deelgebied B9-1. Partijen kunnen niet geacht worden deze afwijkingen op voorhand te hebben geaccepteerd voor het vervolg van de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst XXL, noch voor enig volgend Deelgebied dat daarop betrekking heeft.

7. De gemeente wenst aan de Ontwikkelovereenkomst een integriteitsclausule toe te voegen die voor de toekomst moet blijven verzekeren dat zich geen schendingen van integriteit voordoen (artikel 11). In dat kader wordt (zoals al eerder in het kader van erfpachtovereenkomst B2-1 is verklaard middels de brief van gemeente Amsterdam met kenmerk 2015-4703 d.d. 20 mei 2015) de aanleiding voor de brief van de burgemeester van Amsterdam d.d. 11 juni 2014 aan AW bij de gemeente volledig bekend verondersteld, en als finaal afgedaan beschouwd. Gelet daarop verklaart AW door ondertekening van deze overeenkomst de tekst van de integriteitsclausule te zullen onderschrijven, en verklaart de gemeente door ondertekening van deze overeenkomst dat de aanleiding voor de brieven van 11 juni 2014 en 20 mei 2015 bekend wordt verondersteld en niet verhindert dat AW de integriteitsclausule ondertekent.

Gelet op een en ander,

VERKLAREN PARTIJEN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1: Definities

1.1 **de Ontwikkelovereenkomst:**
de onderhavige overeenkomst NDSM-Werf West/Deelgebied B9-1 die hierbij door Partijen wordt ondertekend;

- **het Deelgebied:**
Fase B9-1 zoals schetsmatig aangegeven in **bijlage 1a en 1b**; met dienverstande dat ter plaatse van de nog bestaande bebouwing de grens van B9-1 ligt op een afstand van 1 meter;

- **het Project:**
ontwikkeling, uitgifte in erfpacht en realisering van het Deelgebied B9-1 op basis van het Plan alsmede de verhuur en/of verkoop van de Bouwkundige Eenheden aan derde(n), een en ander voor zover krachtens de Ontwikkelovereenkomst betrekking hebbende op Fase B9-1 zoals schetsmatig aangegeven in **bijlage 1a en 1b;**

- **het Programma:**
  een inhoudelijke omschrijving van het bouwprogramma zoals dat in het Project zal worden uitgevoerd zoals omschreven in **bijlage 2**;
- **het Openbaar Gebied:**
  alle niet gebouwde, open erven, terreinen en wegen, de laatste in de zin van de Wegenverkeerswet, alsmede oevers, water en waterkeringen, een en ander voor zover niet in erfpacht uitgegeven, het hiervoor omschreven gebied vrij toegankelijk zal zijn voor publiek c.q. het openbaar verkeer en voor zover betrekking hebbend op B9-1 zoals aangegeven in **bijlage 5**;
- **het Plan:**
  het op 22 december 2014 onherroepelijk geworden Bestemmingsplan NDSM-werf West alsmede het Investeringsbesluit exclusief financiële paragraaf d.d. 3 april 2014;
- **het Tijdsplan:**
  het tijdsplan voor de realisering van het Project zoals geformuleerd in artikel 7 (**bijlage 3**).

Artikel 2: Samenwerking

2.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar tot samenwerking bij het Project conform de bepalingen uit deze Ontwikkelovereenkomst.

2.2 Deze samenwerking wordt geacht te zijn aangevangen op de datum van ondertekening van de Ontwikkelovereenkomst en zal eindigen op het moment dat de bouw van het Project volledig zal zijn afgerond alsmede het Openbaar Gebied is aangelegd.

Artikel 3: Doel van de samenwerking, gekozen uitgangspunten

3.1 Partijen stellen zich ten doel in gezamenlijk overleg en binnen de kaders van de tussen hen geldende afspraken en planning voor B9-1, zoals vastgelegd in deze Ontwikkelovereenkomst, te komen tot uitvoering van het Project (Deelgebied B9-1), bestaande uit: het definiëren van het te realiseren Programma, het vaststellen van een grondwaarde, het doen van een erfpachtaanbieding en de aanvaarding daarvan, het leveren van een bouwrijpe kavel, het realiseren van het Openbaar Gebied, het aanvragen van de voor realisering van het Programma benodigde vergunningen en toestemmingen, het zich maximaal inspannen om verlening van de benodigde vergunningen te realiseren, en het (doen) bebouwen van de kavel ter realisering van het Programma.

[redacted]

3.2 Partijen zullen zich bij de uitvoering van het Project houden aan de ruimtelijke, kwalitatieve en programmatische voorwaarden die zijn vastgelegd in het Plan.

Artikel 4: Taken en verantwoordelijkheden van de gemeente

4.1 De gemeente toetst het VO en het DO van AW voor het Project aan de stedenbouwkundige en programmatische bepalingen die zijn opgenomen in 'het Plan', het uitwerkingsplan en aan deze Ontwikkelovereenkomst. Na formele aanbieding van het VO en DO dient de gemeente binnen 10 werkdagen de toets te hebben uitgevoerd. Bij een negatieve toetsing dient het bezwaar te zijn voorzien van een gemotiveerde onderbouwing. Bij een positieve toetsing of indien de gemeente niet binnen 10 werkdagen haar toets heeft verricht verplicht de gemeente zich tot instemming, en vindt vervolgens vaststelling van het VO en DO incl. het Openbaar Gebied plaats in de Stuurgroep door AW en gemeente. Indien het Plan niet voldoet aan de stedenbouwkundige en programmatische bepalingen die zijn opgenomen in het Plan, het uitwerkingsplan en aan deze Ontwikkelovereenkomst treden partijen in overleg over eventuele aanpassingen van het Plan en Tijdplan conform artikel 7.3.

4.2 De gemeente levert het Deelgebied B9-1 bouwrijp op uiterlijk per 01-07-2017 mede op basis van het matenplan van de gemeente d.d. januari 2016 en de door AW aangeleverde tekening met ontgravingsniveau fundering d.d. 11-1-2016 (zie verder bijlage 6). De gemeente zal de door haar te verrichten werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken afstemmen met AW.

4.3. De gemeente maakt de grond ten behoeve van het Project bouwrijp, conform bijlage 6 bij deze overeenkomst en conform de planning die is opgenomen in bijlage 3. Het terrein kwalificeert als bouwterrein in de zin van de Wet op Omzetbelasting 1968. De uitgifte in erfpacht zal zijn belast met BTW, wegens samenloop op grond van artikel 15 lid 1a van de Wet op Belasting van Rechtsverkeer kan vrijstelling worden verkregen van overdrachtsbelasting. Partijen opteren voor deze mogelijkheid.

4.4 De gemeente stelt in overleg met AW een erfpachtaanbieding op voor het Deelgebied B9-1 dat als zodanig is aangegeven in **bijlage 1,** en stelt daarnaast een factuur voor de waarborgsom op.

4.5 Partijen komen overeen dat voor wat betreft de bovengrondse infrastructuur (maaiveldinrichting) vooralsnog zal worden volstaan met een gedeeltelijke tijdelijke inrichting conform het bepaalde in artikel 8.

4.6 In de grond benodigd voor het Project bevinden zich kabels, leidingen en/of resten van fundamenten. De kabels en leidingen zullen met het bouwrijp maken worden verwijderd. De funderingen zullen door de gemeente enkel gesloopt worden tot paalkopniveau omdat deze geen belemmering zullen vormen voor het realiseren van het bouwwerk. Met het bouwrijp maken zullen de aangetroffen funderingspalen worden ingemeten; deze informatie zal tijdig door de gemeente beschikbaar worden gesteld aan AW. Indien er funderingsconstructies tijdens de bouw worden aangetroffen dan geldt hiervoor de overdompregeling, partijen genoegzaam bekend, **(zie bijlage 6)**, waarbij geldt dat de extra kosten die dit voor AW met zich meebrengt voor rekening van de gemeente komen.

4.7 De gemeente zal de op haar rustende taken en verplichtingen uitvoeren overeenkomstig het Tijdsplan voor het Project zoals genoemd in artikel 7 (**bijlage 3**).

Artikel 5: Taken en verantwoordelijkheden van AW

5.1 Ter realisering van het in de Ontwikkelovereenkomst gestelde doel zal AW zorg dragen voor:

a. het bouwplan c.q. bouwplannen (het Bouwplan) achtereenvolgens bestaande uit:
   - Voorlopig ontwerp;
   - Definitief ontwerp;
   - Bestek met tekeningen en technische administratieve voorwaarden;
   - Aanvraag omgevingsvergunning en eventueel andere benodigde vergunningen en ontheffingen;

b. acceptatie erfpachtaanbieding en betaling waarborgsom/canon

c. de realisering achtereenvolgens bestaande uit:
   - Aanbesteding;
   - Prijsvorming;
   - De uitvoering en het beheer tijdens de bouw;

d. de verhuur van de Bouwkundige Eenheden en/of de verkoop ervan aan derden alsmede het beheer over de overige onroerende zaken die deel uitmaken van

het Project indien en voor zover zij niet aan derden in eigendom zullen zijn overgedragen.

5.2 AW verplicht zich om uiterlijk op 31-12-2016 een bruikbare aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, dit behoudens mogelijke aanpassingen van het Tijdsplan conform artikel 7.3.

5.3 AW verplicht zich om de definitieve erfpachtaanbieding die zij van de gemeente ontvangt middels het meegestuurde bericht van acceptatie binnen 4 weken te ondertekenen en terug te sturen. Na ontvangst van de nota dient AW binnen 4 weken de waarborgsom, welke gelijk is aan de canon van het eerste jaar, te voldoen. In de erfpachtaanbieding wordt ook de datum van levering van de grond vastgelegd. Nadat het bericht van acceptatie ondertekend is ontvangen en de waarborgsom is voldaan, is de erfpachtovereenkomst tot stand gekomen onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

5.4. AW verplicht zich tot afname van de bouwrijpe grond per 1-7-2017, met inachtneming van het bepaalde in art. 7.4. De gemeente informeert AW uiterlijk op 01-05-2017 over de exacte datum van grondlevering. Alleen indien AW aantoonbaar in staat is om op 01-07-2017 te starten met bouwen, en de gemeente op datzelfde moment zonder een gegrond beroep op overmacht niet in staat blijkt tot bouwrijpe levering op diezelfde datum, is de gemeente een boete verschuldigd van € 500,- per kalenderdag gedurende de eerste maand waarin zij verantwoordelijk is voor vertraging van de bouw door AW, € 1.000,- per kalenderdag voor de maanden 2 t/m 6 en € 1.500,- per kalenderdag voor de maanden daaropvolgend. De uiterste datum start bouw verschuift in een dergelijk geval met 3 maanden vanaf het evenredige uitstel van de datum grondlevering. De datum van grondlevering is tevens de ingangsdatum van het erfpachtrecht. De waarborgsom zal bij ingangsdatum erfpachtrecht worden verrekend met de eerste jaarcanon dan wel de afkoopsom. De bebouwing dient te zijn voltooid binnen 30 maanden na start bouw.

5.5 AW dient, indien de grond is overgedragen vervolgens binnen uiterlijk 6 maanden na grondlevering aantoonbaar te zijn gestart met de uitvoering van het Project tenzij op de voet van artikel 5.4 de datum grondlevering is vertraagd, in welk geval de in deze bepaling vermelde termijn van 6 maanden met 3 maanden wordt verlengd tot 9 maanden na grondlevering. Indien AW niet binnen deze periode is gestart, en het

[redacted]

uitblijven van de start van de uitvoering verwijtbaar is aan AW, kan de gemeente, nadat zij AW schriftelijk in gebreke heeft gesteld en een redelijke termijn voor nakoming eveneens ongebruikt is verstreken, de erfpacht met onmiddellijke ingang beëindigen zonder vergoeding van de waarborgsom. Op datzelfde moment dient AW de grond aan de gemeente over te dragen en vervalt elk recht van AW op Deelgebied B9-1 voor de toekomst. De gemeente is vanaf dan vrij het betreffende deelgebied aan een andere partij in erfpacht uit te geven, tenzij partijen alsnog tot overeenstemming kunnen komen over alternatieve afspraken.

5.6 AW zal ingevolge de Ontwikkelovereenkomst de op haar rustende taken en verplichtingen uitvoeren overeenkomstig het Tijdsplan voor het Project genoemd in artikel 7 (**bijlage 3**).

5.7 De uiteindelijke beslissing over de inhoud en uitvoering van het Bouwplan als bedoeld in artikel 5.1 sub a berust bij AW. De uiteindelijke beslissing over de inhoud en uitvoering van het Openbaar Gebied berust bij de gemeente. Beide Partijen hebben de uitdrukkelijke intentie en zullen ernaar streven tot consensus te komen over de inhoud en uitvoering van het Openbaar Gebied en het Bouwplan.

Artikel 6: Inhoud Project

6.1 Als basis voor het Project geldt het Plan. De grond benodigd voor het Project is schetsmatig aangegeven in **bijlage 1** (1a en 1b). Deze grond omvat circa 6.130 m². Het op deze grond te realiseren gebouw gaat uit van een oppervlak van circa 30.000 m^2 BVO. Voor het Project wordt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per koopwoning, 0,5 parkeerplaats per huurwoning en 1 parkeerplaats per 125 m^2 BVO plint, gehanteerd.

6.2 Het op B9-1 te realiseren gebouw bevat globaal het volgende programma:
- 154 huurwoningen
- 59 koopwoningen
- 199 parkeerplaatsen (incl. een deel t.b.v. B9-2 en B9-3)
- 2.844 m² BVO plintruimte

De inhoud van het Programma is verder uitgewerkt in **bijlage 2**.

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Amsterdam Waterfront
Amsterdam ontdekt haar oevers

Artikel 7: Tijdsplan

7.1 Het Project zal in één bouwstroom worden ontwikkeld en gerealiseerd. Bedoelde bouwstroom is in tijd uitgewerkt in het bij de Ontwikkelovereenkomst behorende Tijdsplan (**bijlage 3**).

7.2 Partijen stellen dit Tijdsplan op, specifiek gemaakt voor dit Project en conform het ontwikkelproces (**bijlage 7**). Bedoeld Tijdsplan dient minimaal de volgende milestones te bevatten (volgtijdelijk)

- Ondertekening definitieve Ontwikkelovereenkomst o.b.v. het Schetsontwerp d.d. 21 augustus 2015;
- Inbreng plannen (VO, DO van het bouwplan en van het maaiveldontwerp voor het omliggend openbaar gebied) in stuurgroep, inclusief supervisie & stedenbouwkundige toets;
- Indienen aanvraag Omgevingsvergunning;
- Acceptatie aanbieding en betaling waarborgsom;
- Verlening Omgevingsvergunning;
- Onherroepelijkheid Omgevingsvergunning;
- Bouwrijpe levering grond = afname grond = ingangsdatum erfpacht;
- Start bouw;
- (deel)Oplevering.

7.3 Partijen spannen zich maximaal in om de volgende mijlpalen in het Tijdsplan na te leven:

- ondertekening Ontwikkelovereenkomst door beide partijen uiterlijk 7 juni 2016;
- aanvraag omgevingsvergunning door AW uiterlijk per 31-12-2016;
- levering bouwrijpe grond door gemeente aan AW en afname door AW uiterlijk per 1-7-2017;
- start bouw door AW uiterlijk per 01-01-2018.

7.4 Het Tijdsplan zal automatisch worden bijgesteld met in achtneming van het bepaalde in artikel 5.4. Aanpassing van het Tijdsplan zal tenminste plaatsvinden in de volgende situaties:

- latere bouwrijpe levering (zie art. 5.4);
- negatieve toetsing VO en/of DO van het bouwplan door de gemeente, e.e.a. uitsluitend indien AW kan aantonen dat zij zich maximaal heeft ingespannen om tijdig een positieve toetsing te verkrijgen;

[redacted]

- uitblijven bruikbare omgevingsvergunning, mits AW kan aantonen dat zij zich maximaal heeft ingespannen om tijdig een bruikbare omgevingsvergunning te verkrijgen;
- uitblijven onherroepelijke omgevingsvergunning, tenzij er naar het oordeel van beide partijen in redelijkheid geen twijfel over kan bestaan dat de omgevingsvergunning na het doorlopen van de procedure ongewijzigd onherroepelijk zal worden.

In andere gevallen treden partijen in overleg en wordt het Tijdsplan zo nodig bijgesteld mits partijen daarmee instemmen. Partijen zullen hun instemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Afwijkingen van bovengenoemd Tijdsplan worden schriftelijk vastgelegd. Indien één der partijen nalatig is en vertraging veroorzaakt, is de andere partij zonder aanvullend overleg gerechtigd haar werkzaamheden in gelijke mate op te schorten.

Artikel 8: Openbaar Gebied

8.1 In **bijlage 5** is schetsmatig aangegeven hoe de bovengrondse infrastructuur (maaiveldinrichting) voor zover betrekking hebbend op B9-1 door de gemeente zal worden gerealiseerd.

Artikel 9: Financiële voorwaarden en erfpacht

9.1 De grondwaarde voor het Project is bepaald op de grondprijzen per functie en per zone die zijn genoemd in bijlage 4 per eenheid (m² gebruiksoppervlak bij wonen en bruto vloeroppervlak voor overige functies, parkeren per plaats) en bedraagt op basis van het hierin aangegeven Programma in totaal € [redacted] exclusief BTW (zie **bijlage 4**) prijspeil 01-07-2015, indexatie tot het moment van de erfpachtaanbieding conform CPI alle huishoudens laag 2015 = 100 zoals gepubliceerd door het CBS. De definitieve grondwaarde wordt berekend op basis van het werkelijk gerealiseerde Programma.

9.2 De Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam zijn van toepassing met inachtneming van:
a. de bij besluitnummer 226/640 van 1 oktober 2014 door de gemeente vastgestelde afwijking van art. 7 lid 1 en
b. de bij besluitnummer 226/640 van 1 oktober 2014 en nummer 263/1257 van 25 november 2015 door de gemeente vastgestelde aanwijzing omtrent de toepassing van de artikelen 8 lid 2 en 9 lid 2 van die bepalingen,
leidend tot de volgende canonpercentages voor het tweede kwartaal 2016:

- canon 1 jaar vast: 3%

[redacted]

- canon 10 jaar vast: 2,9%
- canon 25 jaar vast: 3,25%

De waarborgsom die zal worden voldaan door AW zal door de gemeente met de grondwaarde worden verrekend.

9.3 Partijen zijn voor dit Project overeengekomen dat AW de excessieve bouwkosten voor zijn rekening neemt.

9.4 Gemeente geeft in erfpacht uit aan AW en AW aanvaardt in erfpacht de Bouwkavel tegen een (index-)canon die zal worden bepaald op basis van de geïndexeerde grondwaarde, als overeengekomen conform artikel 9.1. Voor zover van toepassing dient hieronder mede begrepen te worden de uitgifte van op de Bouwkavel door de gemeente gevormde hoofd- en appartementsrechten dan wel de uitgifte van een combinatie van een opstalrecht en erfpacht(-en). Vanaf ingangsdatum is canon verschuldigd aan de gemeente.

9.5 De gemeente werkt de erfpachtaanbieding - aan de hand van het door AW aan te leveren overzicht van te realiseren bestemmingen, erfpachtzones, oppervlakten en de gewenste erfpachtuitgiftestructuur - uit, welke zal dienen als grondslag voor de erfpacht(uitgifte)akte. Voorbedoelde uitwerking door de gemeente vindt pas plaats na toetsing en akkoordbevinding van het DO door de gemeente.

9.6 De verdeling over de te realiseren bestemmingen en erfpachtzones van de geïndexeerde Grondwaarde zal door de gemeente en AW overeenkomstig de overeengekomen methodiek en grondwaarden als opgenomen in bijlage 4 worden bepaald, op basis van de door AW aan te leveren bruto- en gebruiks- vloeroppervlakte per erfpachtzone en het aantal gebouwde parkeerplaatsen. .

9.7 De (index)canon/ afkoopsom alsmede de over de geïndexeerde grondwaarde verschuldigde omzetbelasting zijn door AW verschuldigd vanaf de Ingangsdatum erfpacht.

Artikel 10: Kosten

10.1 Ieder der Partijen draagt de eigen kosten die gemoeid zijn met het leveren en/of verrichten van de onder haar verantwoordelijkheid te verrichten activiteit(en).

10.2 Indien een van Partijen (een deel van) haar activiteit(en) wenst uit te besteden aan een derde, zullen de kosten daarvan door die partij zelf worden gedragen, tenzij Partijen schriftelijk anders zullen overeenkomen.

Artikel 11: Integriteit

11.1. Contractpartij verklaart, onverminderd het bepaalde in artikel 7 considerans dat hij op het moment van sluiten van de overeenkomst geen van de volgende misdrijven, overtredingen of gedragingen heeft gepleegd of heeft begaan en op dat moment geen van de onderstaande omstandigheden op hem van toepassing is;

a. deelneming aan een criminele organisatie;
b. omkoping;
c. valsheid in geschrifte;
d. ter eigen bevoordeling opzettelijk nalaten gegevens te verstrekken, terwijl daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
e. misbruik van subsidie;
f. heling;
g. witwassen;
h. schending van ambts-, beroeps- of bedrijfsgeheimen;
i. afpersing;
j. bedreiging;
k. oplichting;
l. bedrog;
m. milieudelicten die volgens het Nederlandse recht als misdrijf gelden en milieudelicten die als overtreding gelden indien een Partij hiervoor meerdere malen veroordeeld is;
n. diefstal;
o. verduistering;
p. delicten die naar hun aard zijn aan te merken als delicten in strijd met de beroepsgedragsregels;
q. het doen van een gift of belofte of het aanbieden van een dienst indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd iemand iets te laten doen wat in strijd is met zijn plicht;
r. het verstrekken van onjuiste gegevens of het ten onrechte niet verstrekken van juiste gegevens, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd financieel voordeel te behalen;

s. het handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit van werknemers of andere personen ernstig in gevaar wordt gebracht;
t. het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom in de zin van artikel 56, eerste lid, van de Mededingingswet;
u. het door een bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wetgeving belaste autoriteit opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom;
v. gefinancierd worden met uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen;
w. voornemens zijn bij de uitvoering van die opdracht strafbare feiten te plegen;
x. een dagvaarding ontvangen hebben waarbij een in dit artikel genoemd delict ten laste wordt gelegd;
y. anderszins dan door het ontvangen van een dagvaarding op de hoogte zijn van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld ten aanzien van een in dit artikel genoemd delict;
z. andere delicten en gedragingen of omstandigheden die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.

11.2. Gedurende de looptijd van de overeenkomst is de contractpartij verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.

11.3. De gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van de overeenkomst met de contractpartij op te schorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractpartij te vergoeden, indien:

- een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel op de contractpartij van toepassing zijn;
- de contractpartij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst niet overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel genoemde feiten/omstandigheden;
- al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat de overeenkomst door de contractpartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.

11.4 Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractpartij gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractpartij indien zij:

- direct of indirect leiding geven aan de contractpartij;
- bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
- over de contractpartij zeggenschap hebben;
- aan de contractpartij vermogen verschaffen;
- in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractpartij staan;
- op de contractpartij anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.

11.5 Indien de gemeente de overeenkomst op basis van het derde lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de overeenkomst vernietigt, zal de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.

11.6. Contractpartij vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de overeenkomst door de gemeente op grond van dit artikel.

11.7. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst blijkens een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractpartij een in het eerste lid genoemde handeling heeft verricht of indien contractpartij ter zake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld, zal de contractpartij zulks onverwijld aan de gemeente melden.

11.8. Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de gemeente de bevoegdheid om de contractpartij te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien de gemeente hiertoe de medewerking

van de contractpartij nodig heeft, zal de contractpartij hier op eerste verzoek aan voldoen.

11.9 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling over te gaan, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

Artikel 12: Slotbepalingen

12.1 Buiten de Ontwikkelovereenkomst en de aangehechte bijlagen bestaan er geen afspraken tussen partijen met betrekking tot het Project.

12.2 Van de Ontwikkelovereenkomst maken de considerans en de hierna te noemen bijlagen een integraal onderdeel uit:

bijlage 1a: een plattegrond waarop schetsmatig aangeven de NDSM-werf, de NDSM-werf West en het gebied dat betrekking heeft op het Project;
bijlage 1b: een situatietekening 19-10-2015 met de verschillende deelfasen;
bijlage 2: het Schetsontwerp d.d. 21 augustus 2015;
bijlage 3: het Tijdsplan B9-1 d.d. 24 mei 2016;
bijlage 4: grondwaardeberekening kavel B9-1;
bijlage 5: maaiveldinrichting, basisplan openbare ruimte 3 april 2014;
Bijlage 6: randvoorwaarden bouwrijpe levering en overdompregeling d.d. 31-5-2016;
Bijlage 7: ontwikkelproces kavel B9-1 d.d. 31-05-2016.

12.3 De inhoud van de Ontwikkelovereenkomst die van de considerans en de bijlagen daaronder begrepen zal slechts kunnen worden gewijzigd en/of aangevuld indien Partijen daartoe gezamenlijk besluiten en deze besluiten schriftelijk zijn vastgelegd.

12.4 Indien formele regelingen waarop de Ontwikkelovereenkomst en/of de bijlagen zijn gebaseerd, tijdens de duur van de Ontwikkelovereenkomst wijziging ondergaan, zullen de gemeente en AW in overleg vaststellen, of, en zo ja, in hoeverre de Ontwikkelovereenkomst aanpassing behoeft.

Gemeente Amsterdam

Amsterdam Waterfront
Amsterdam ontdekt haar oevers

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend op 01 juni 2016 te Amsterdam door:

Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling

Dhr. R.V.W. van Rossum

Directeur

Amsterdam Waterfront B.V.

[redacted]

Directeur

[redacted]

[redacted]

BIJLAGE 1A

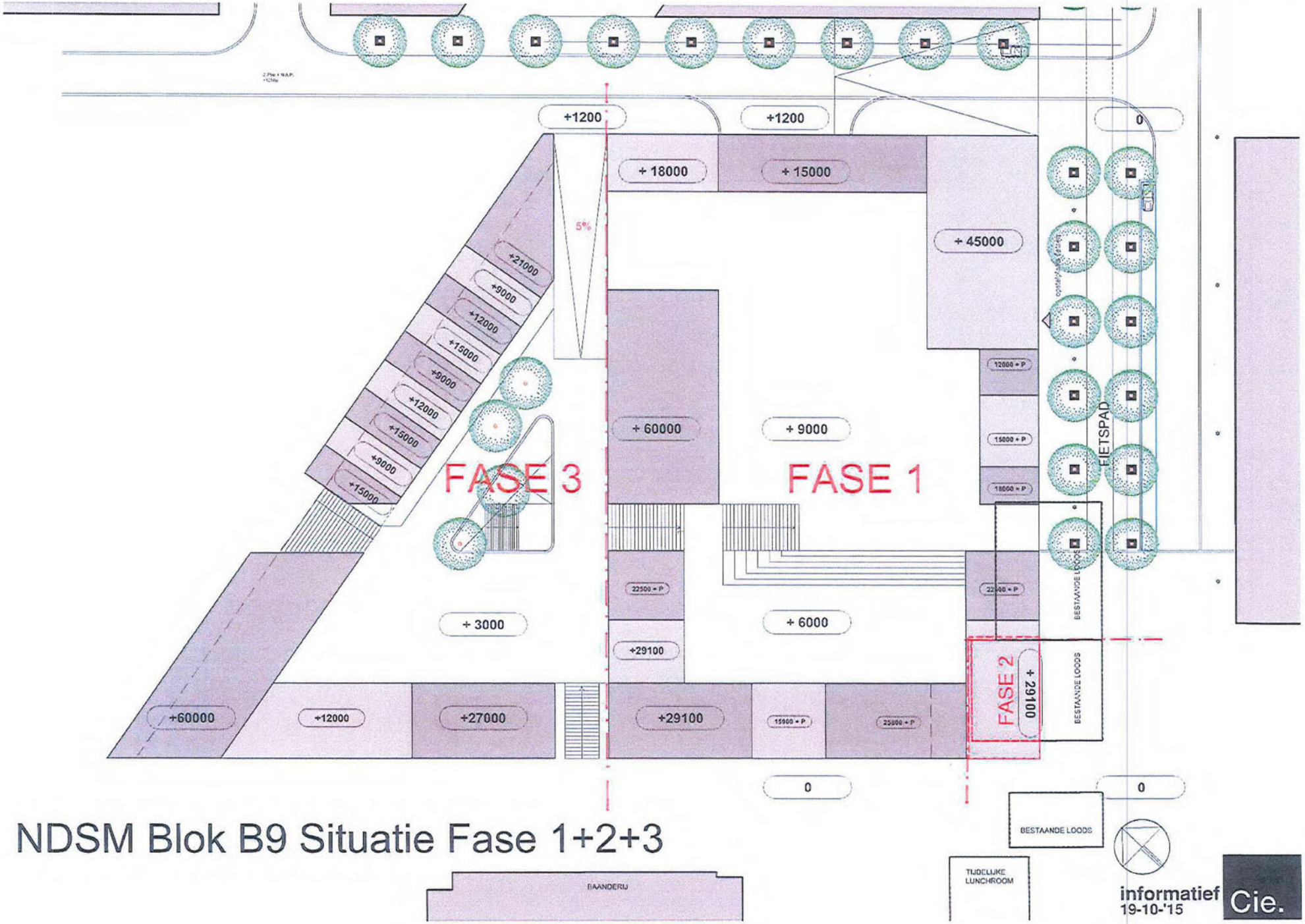


Plankaart Investeringsbesluit NDSM-werf

Noordwaarts - NDSM

PLANKAART NDSM-WERF - RIJKDOM AAN DOORZICHTEN EN RICHTINGEN

BIJLAGE 1B



NDSM Blok B9 Situatie Fase 1+2+3

informatief
19-10-'15

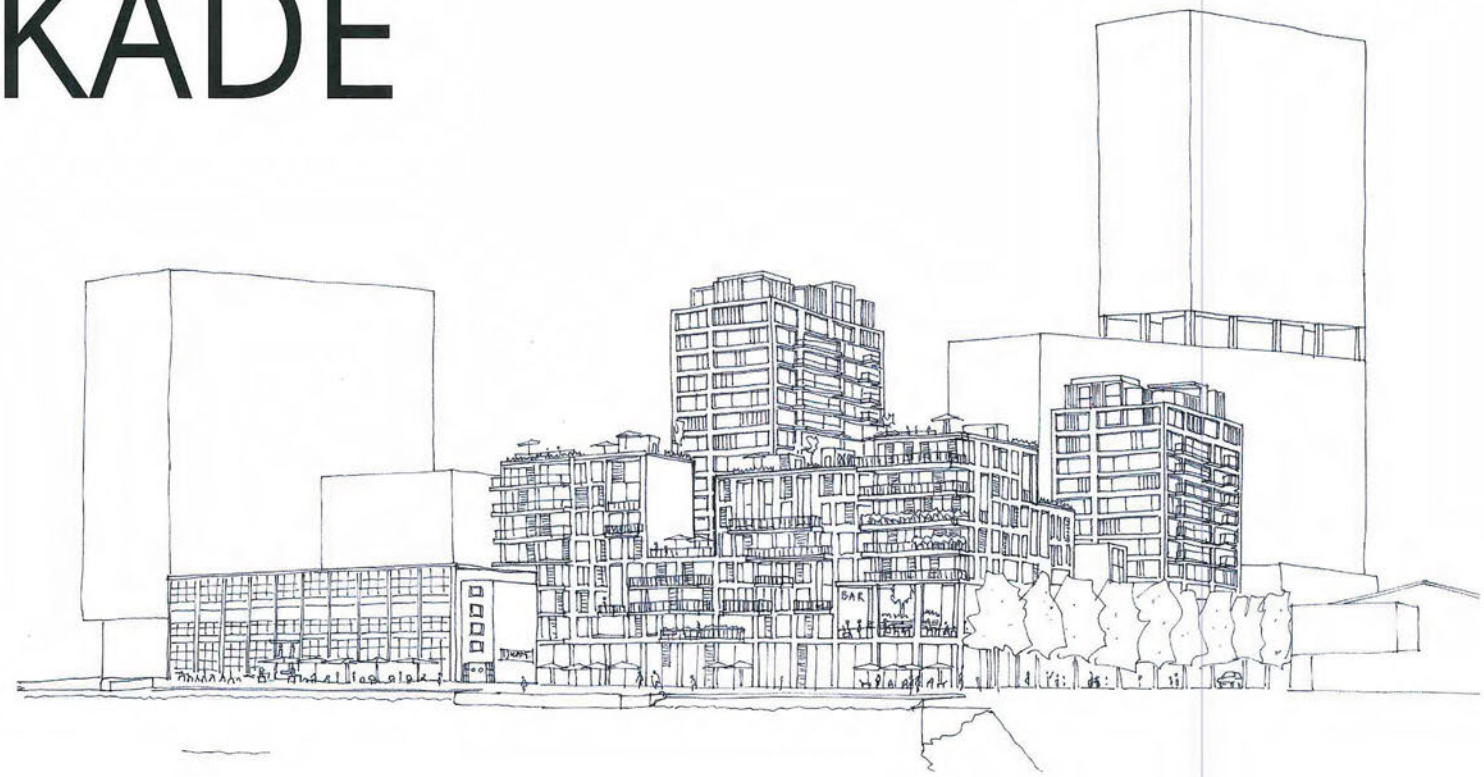
Cie.

BIJLAGE 2

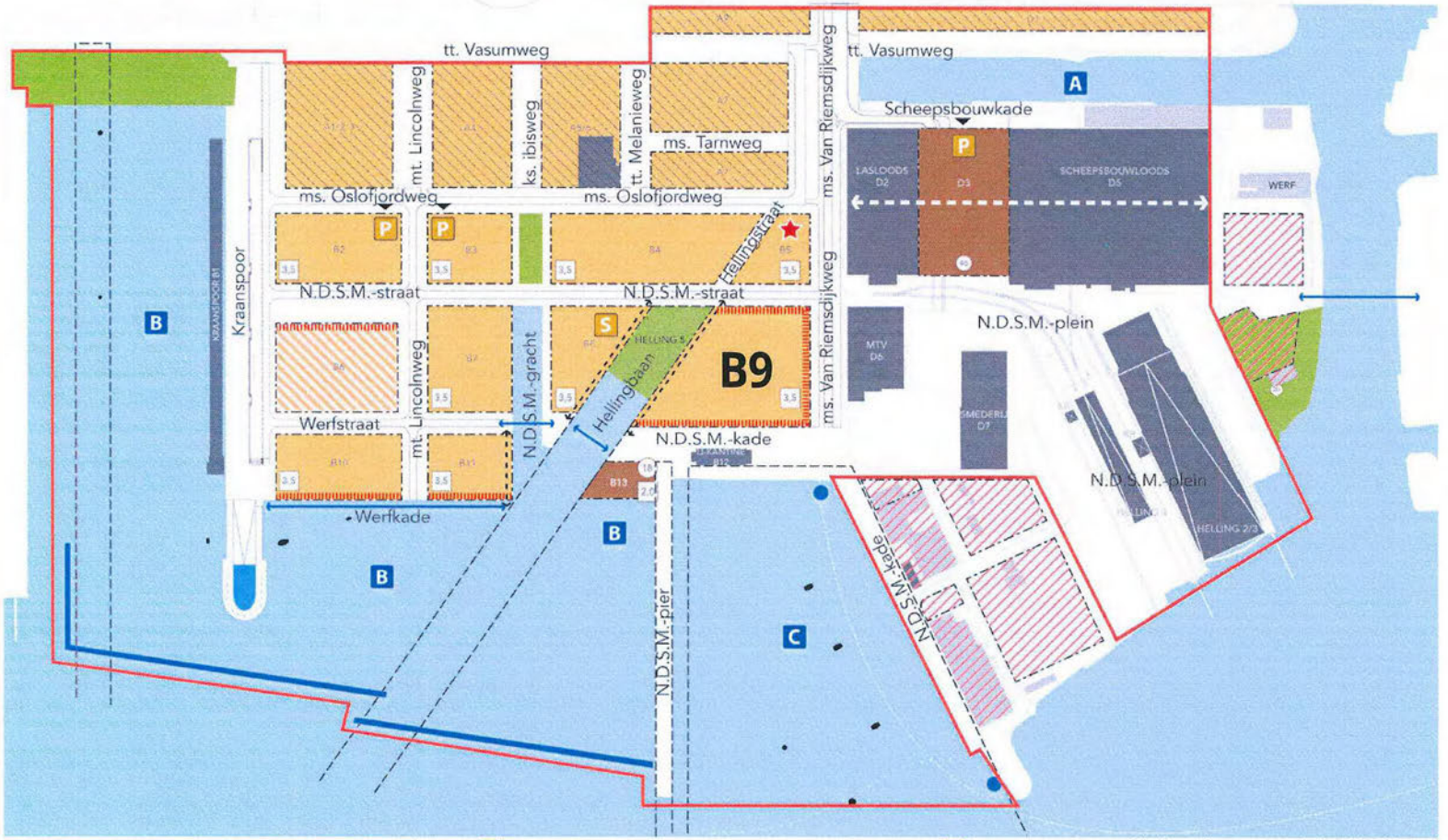
Cie.

PONTKADE

NDSM BLOK 9



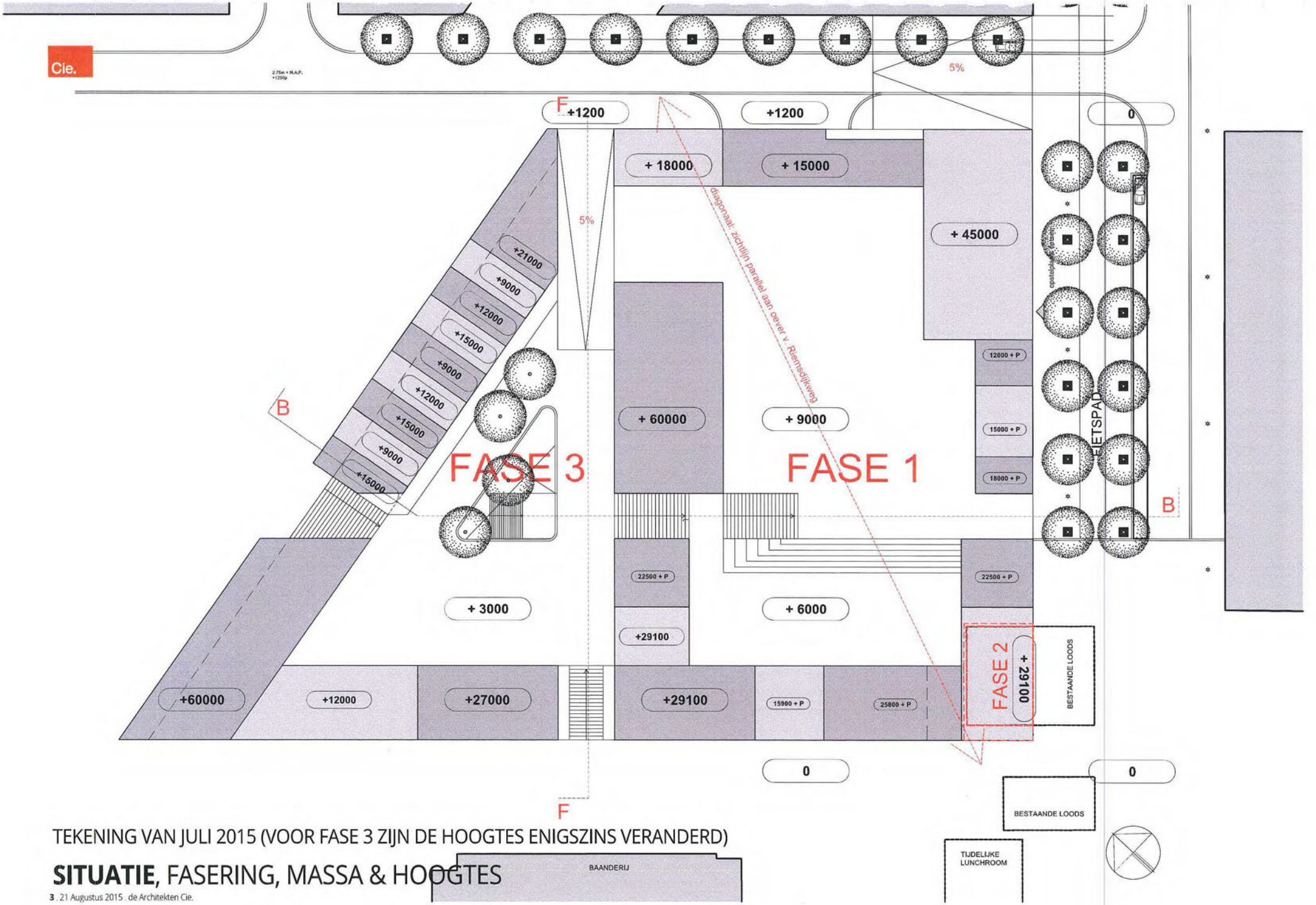
Schetsontwerp 21 Augustus 2015



Plankaart Investeringsbesluit NDSM-werf

Noordwaarts - NDSM

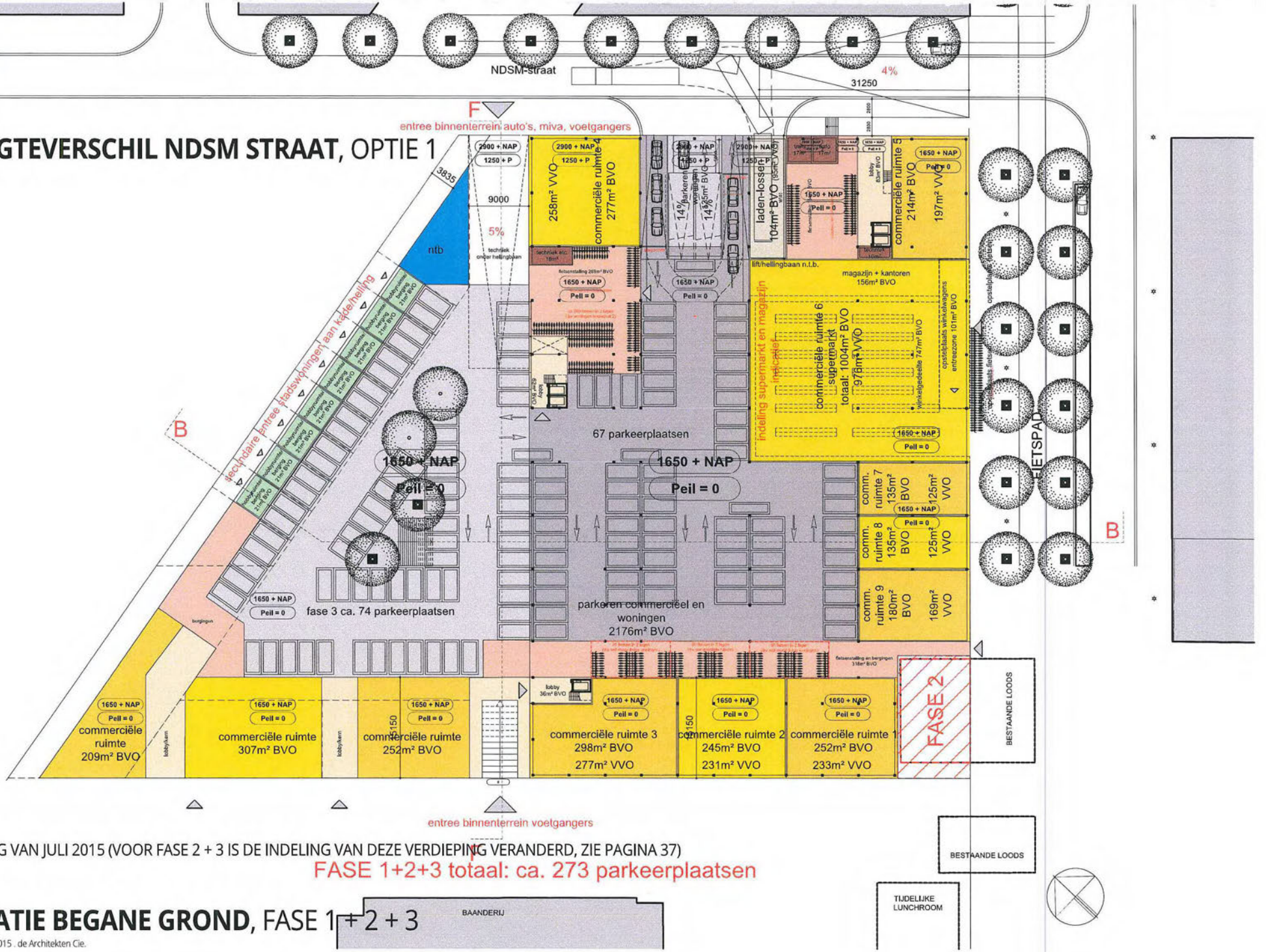
PLANKAART NDSM-WERF - RIJKDOM AAN DOORZICHTEN EN RICHTINGEN



TEKENING VAN JULI 2015 (VOOR FASE 3 ZIJN DE HOOGTES ENIGSZINS VERANDERD)

SITUATIE, FASERING, MASSA & HOOGTES

HOOGTEVERSCHIL NDSM STRAAT, OPTIE 1



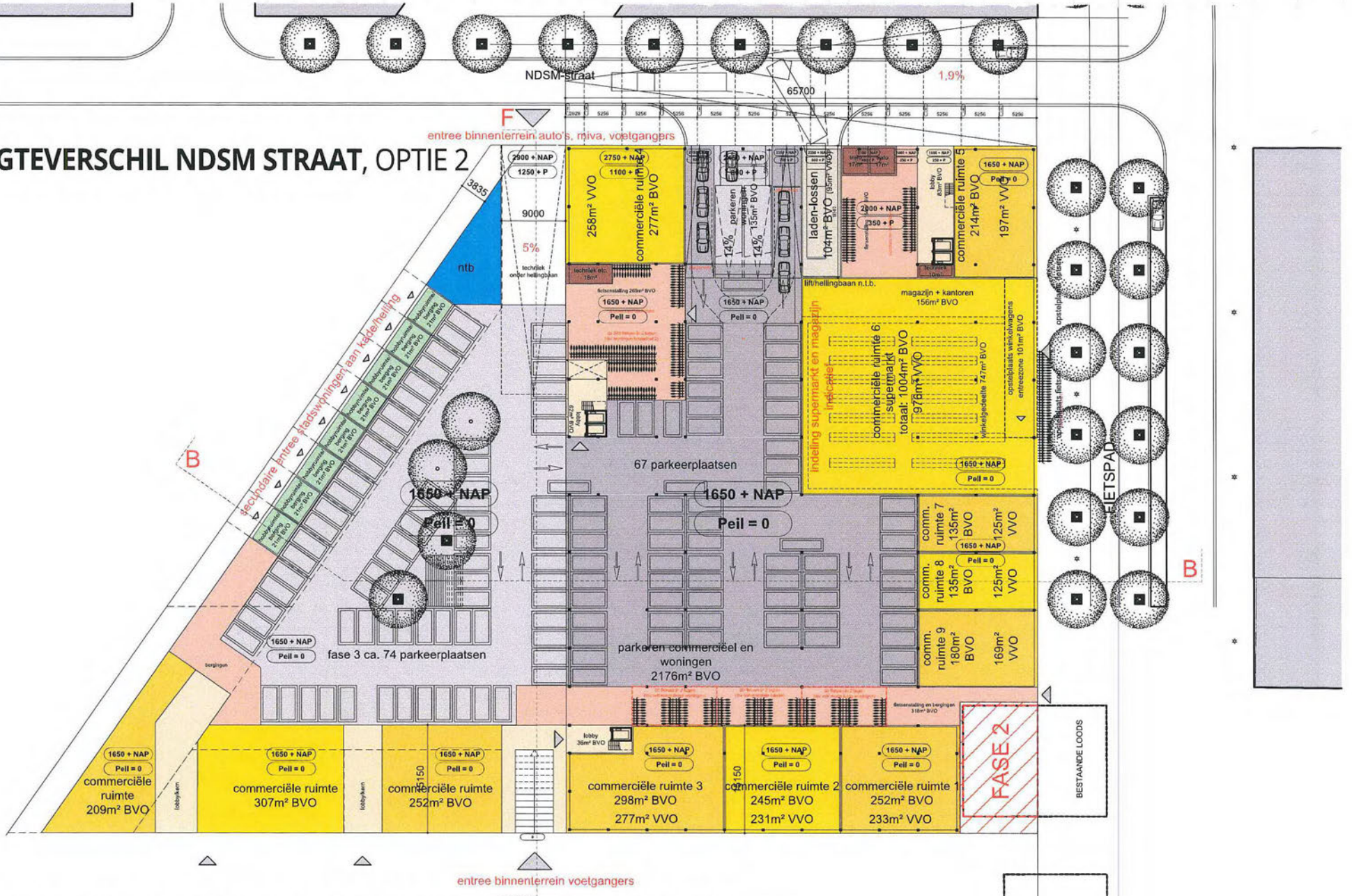
TEKENING VAN JULI 2015 (VOOR FASE 2 + 3 IS DE INDELING VAN DEZE VERDIEPING VERANDERD, ZIE PAGINA 37)

FASE 1+2+3 totaal: ca. 273 parkeerplaatsen

SITUATIE BEGANE GROND, FASE 1 + 2 + 3

Cie.

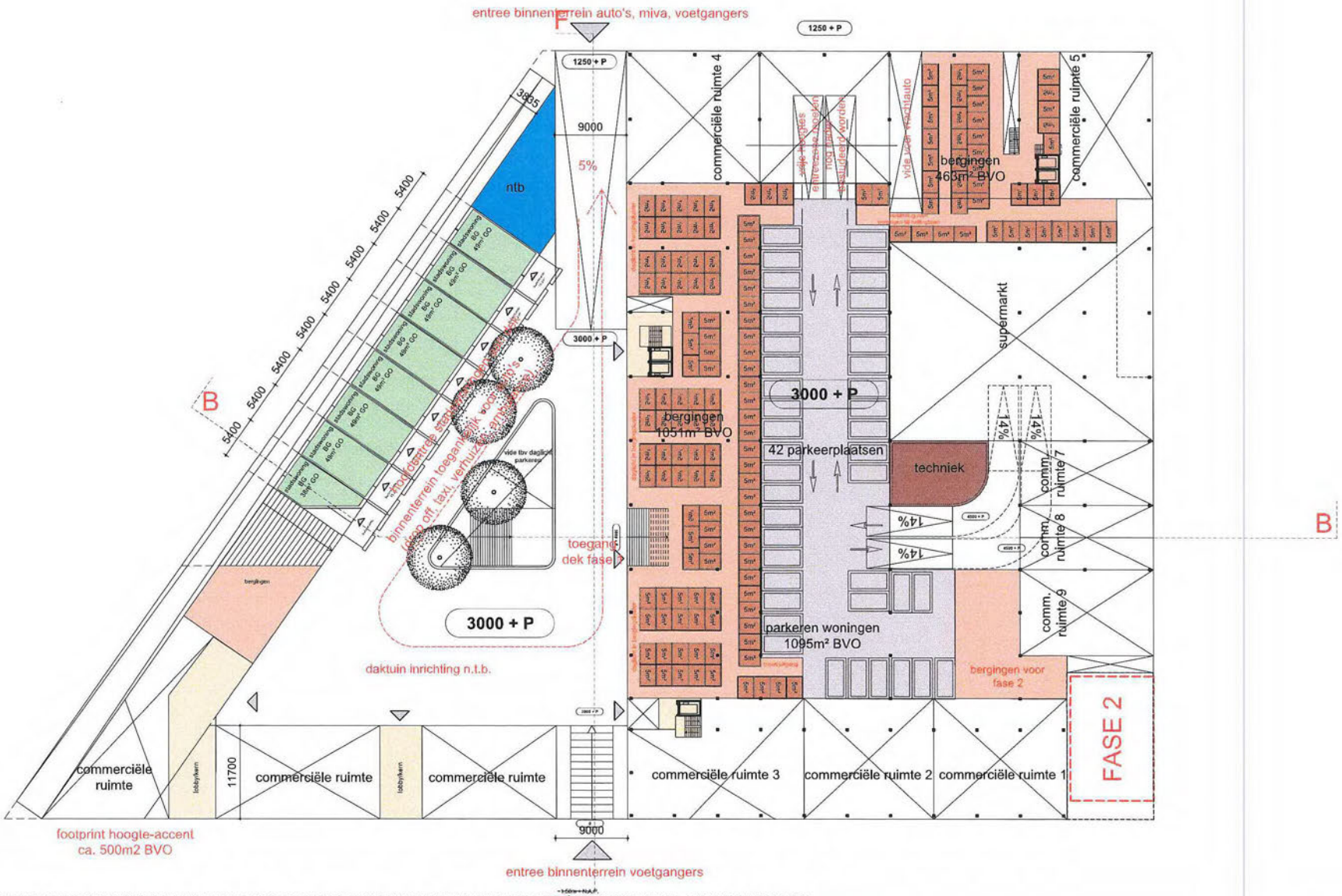
HOOGTEVERSCHIL NDSM STRAAT, OPTIE 2



TEKENING VAN JULI 2015 (VOOR FASE 2 + 3 IS DE INDELING VAN DEZE VERDIEPING VERANDERD, ZIE PAGINA 37)

FASE 1+2+3 totaal: ca. 273 parkeerplaatsen

SITUATIE BEGANE GROND, FASE 1 + 2 + 3

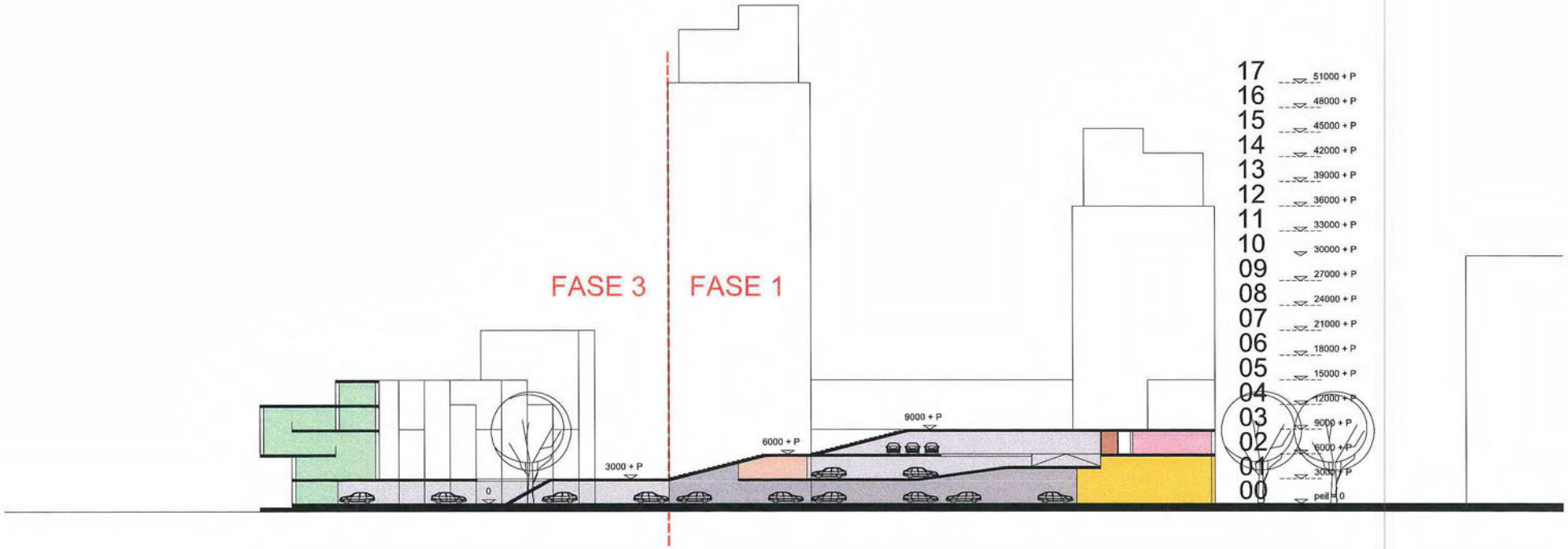


TEKENING VAN JULI 2015 (VOOR FASE 2 + 3 IS DE INDELING VAN DEZE VERDIEPING VERANDERD, ZIE PAGINA 38)

FASE 1+2+3 totaal: ca. 273 parkeerplaatsen

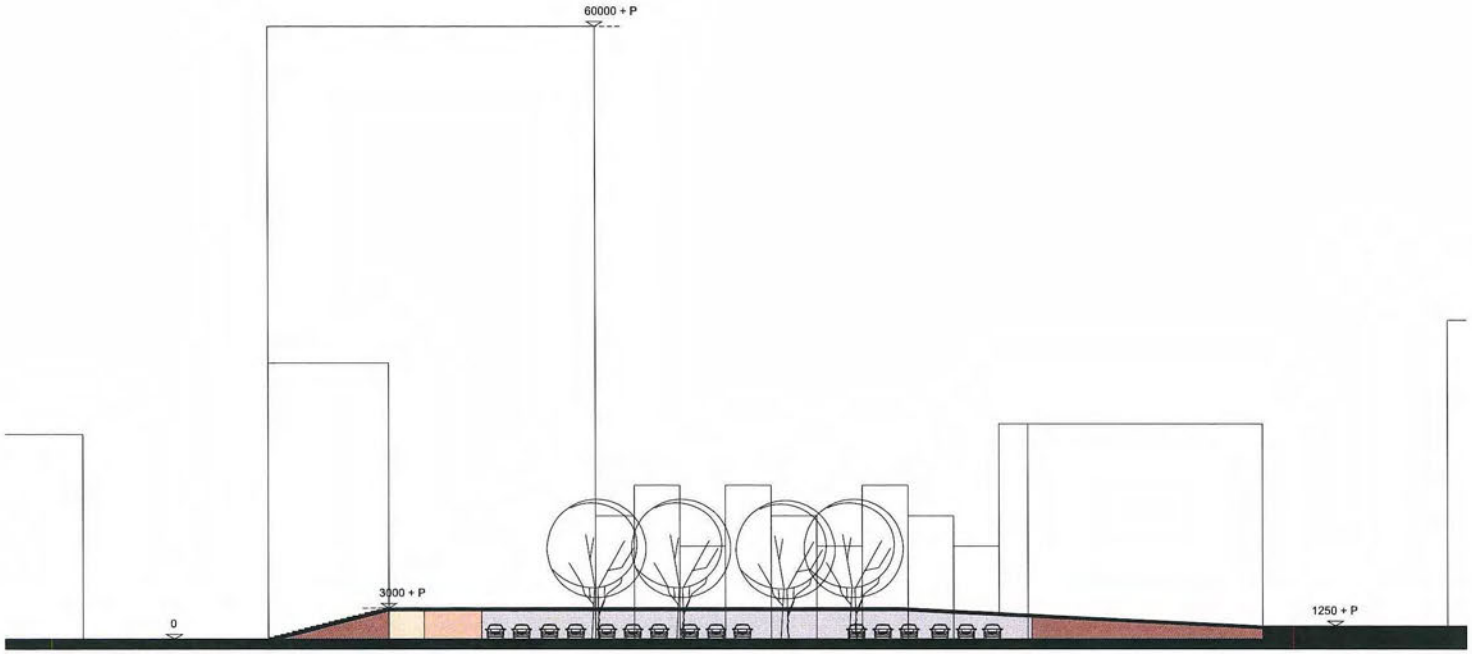
SITUATIE EERSTE VERDIEPING, FASE 1 + 2 + 3

BAANDERIJ

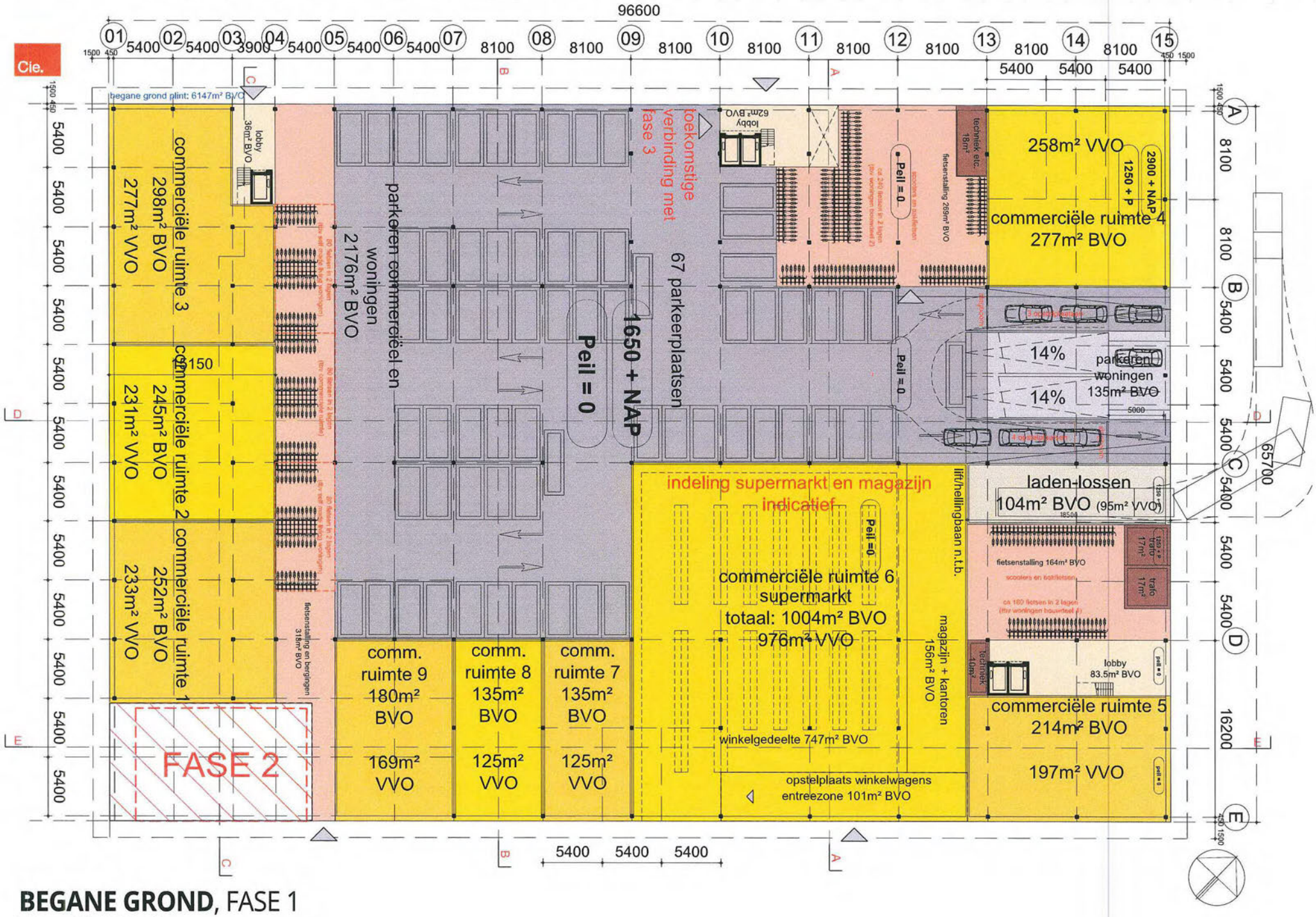


DOORSNEDE BB, FASE 1 + 2 + 3

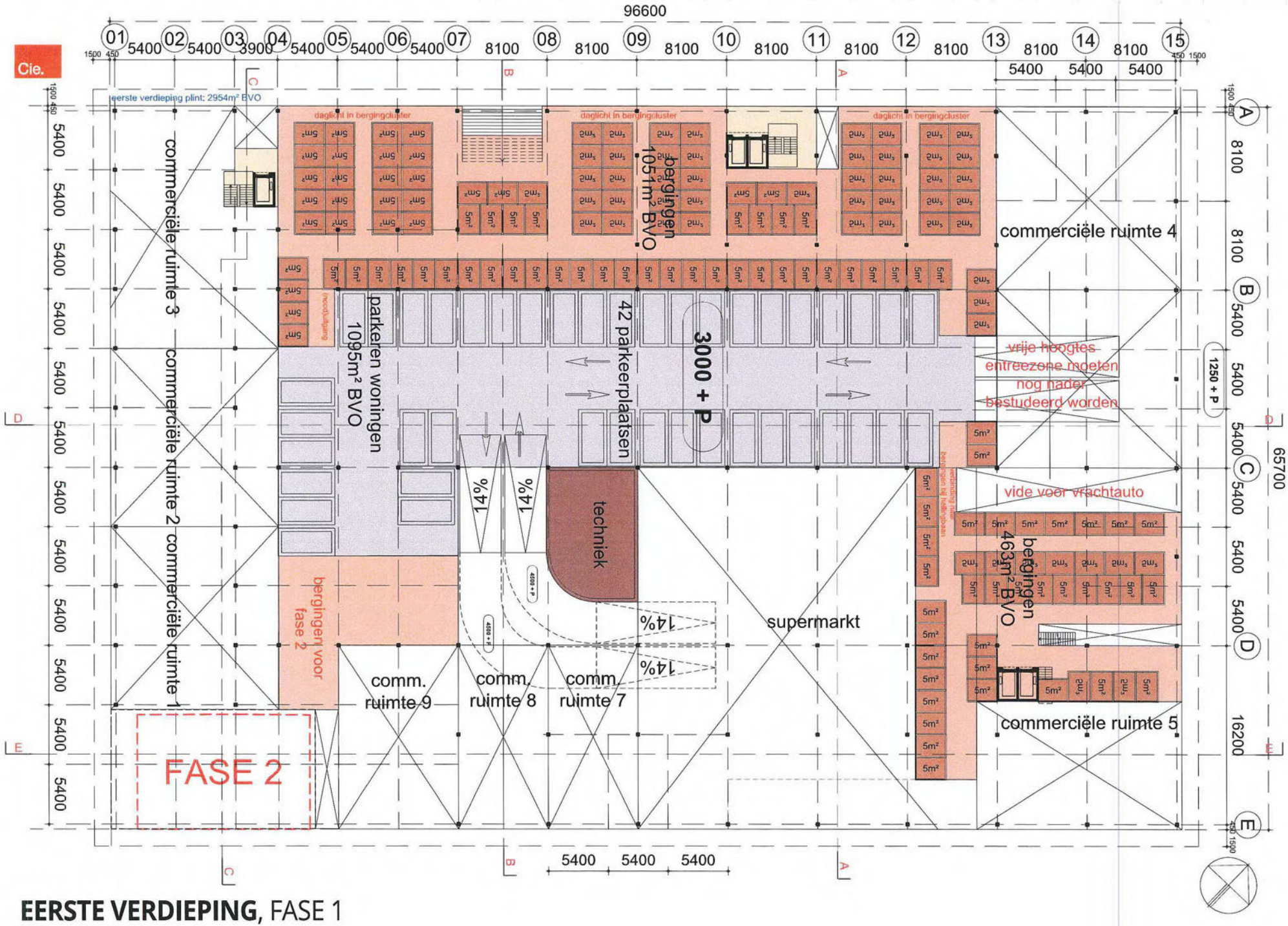
Cie.



DOORSNEDE FF, FASE 1 + 2 + 3



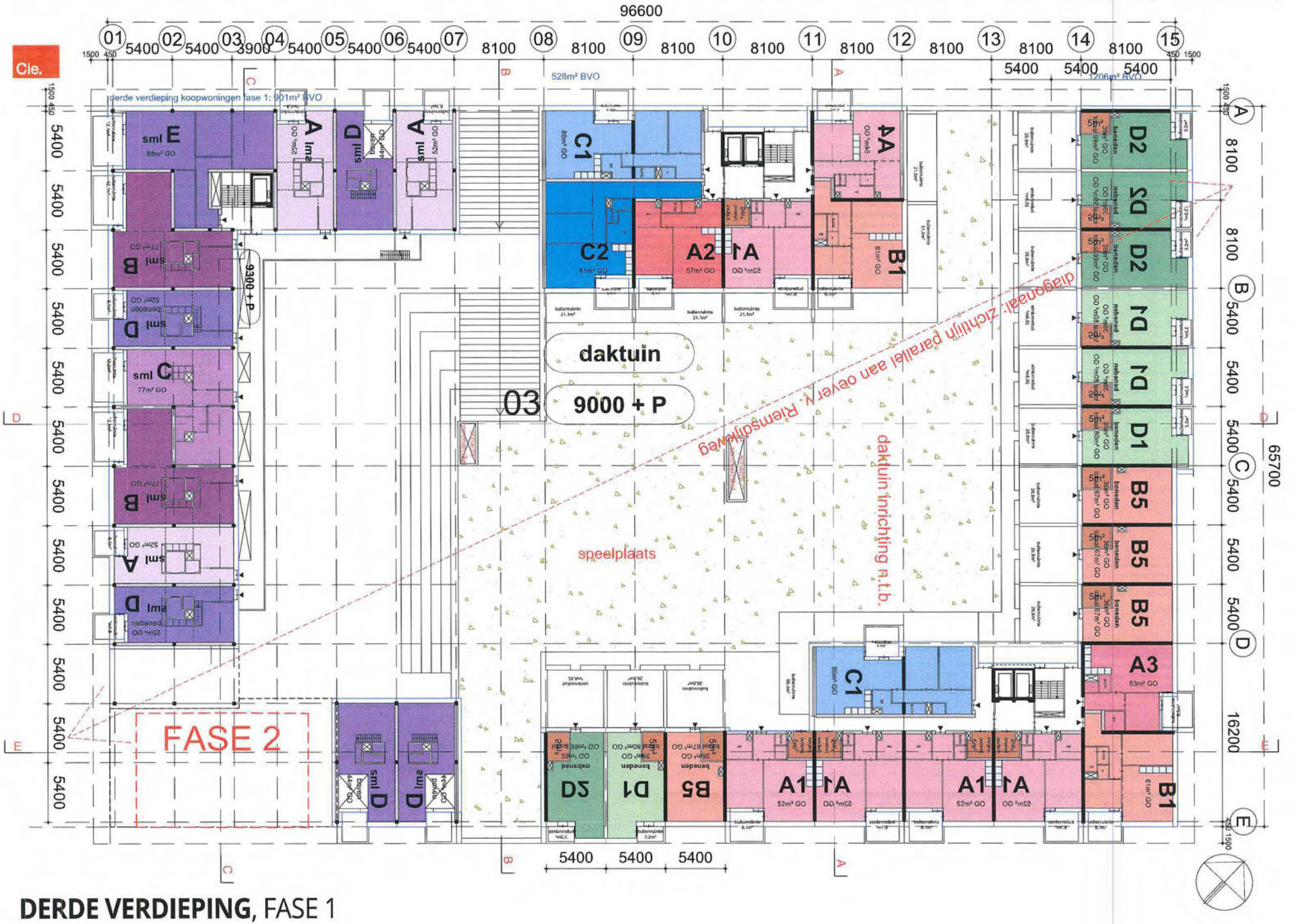
BEGANE GROND, FASE 1



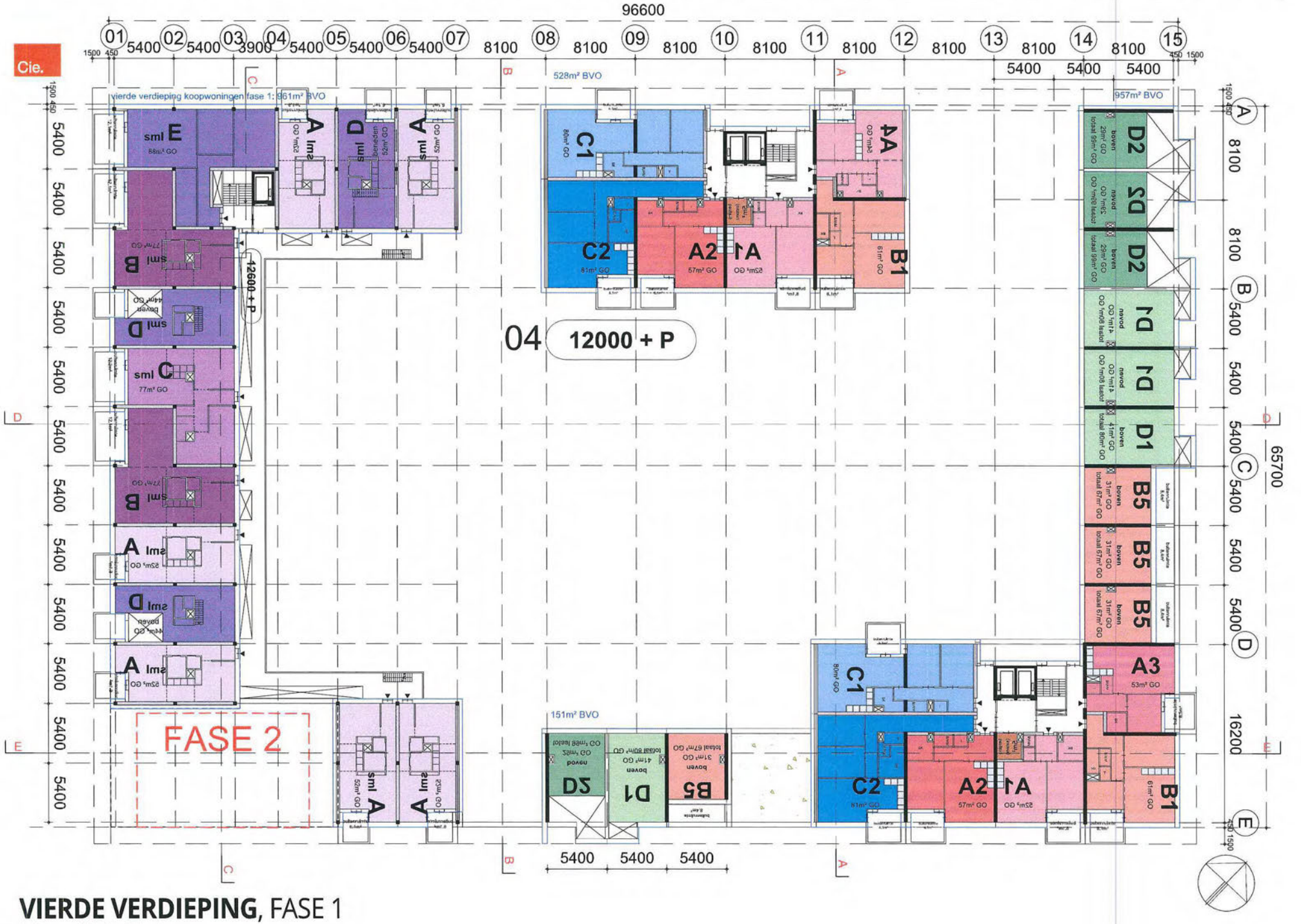
EERSTE VERDIEPING, FASE 1



TWEEDE VERDIEPING, FASE 1



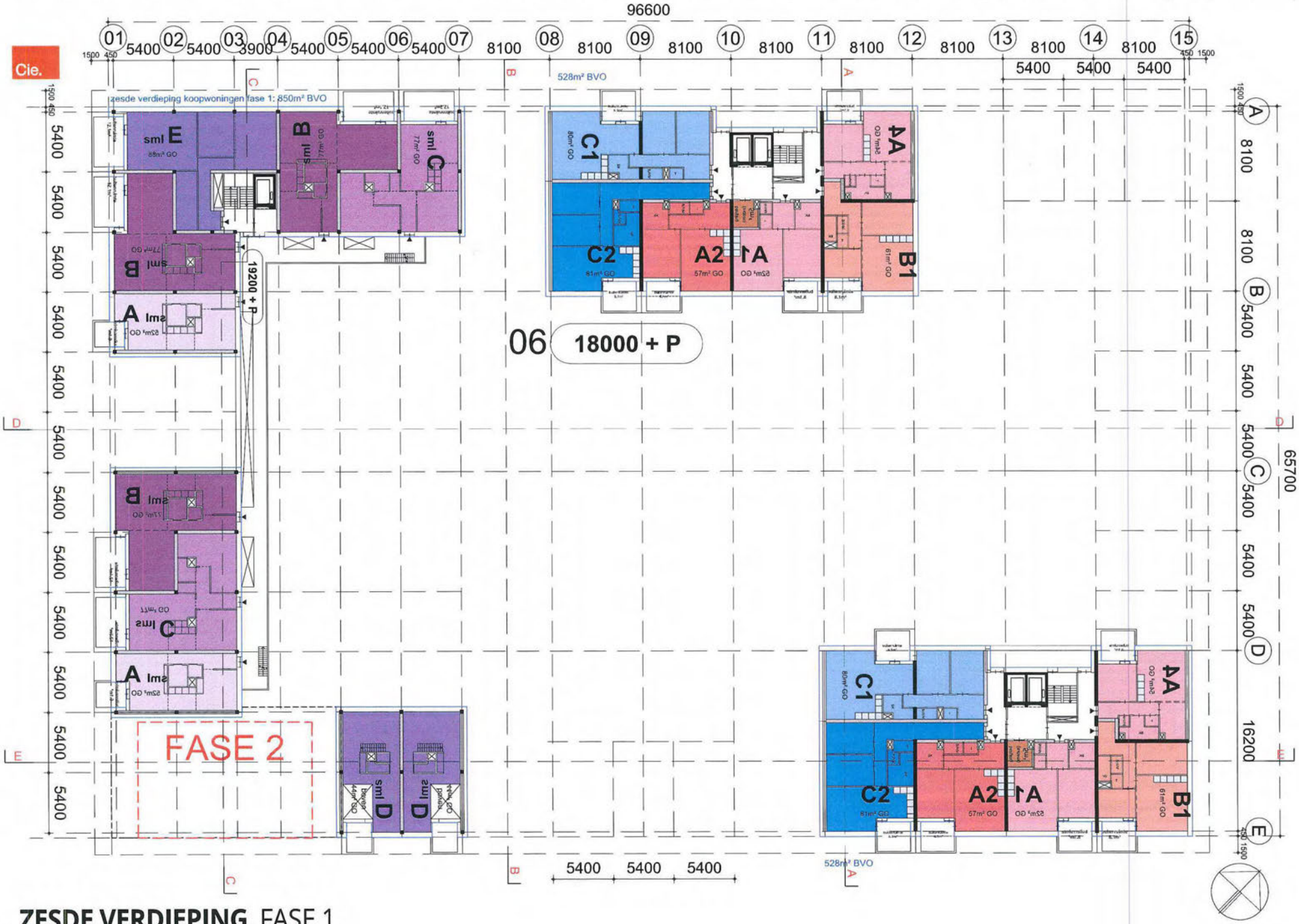
DERDE VERDIEPING, FASE 1



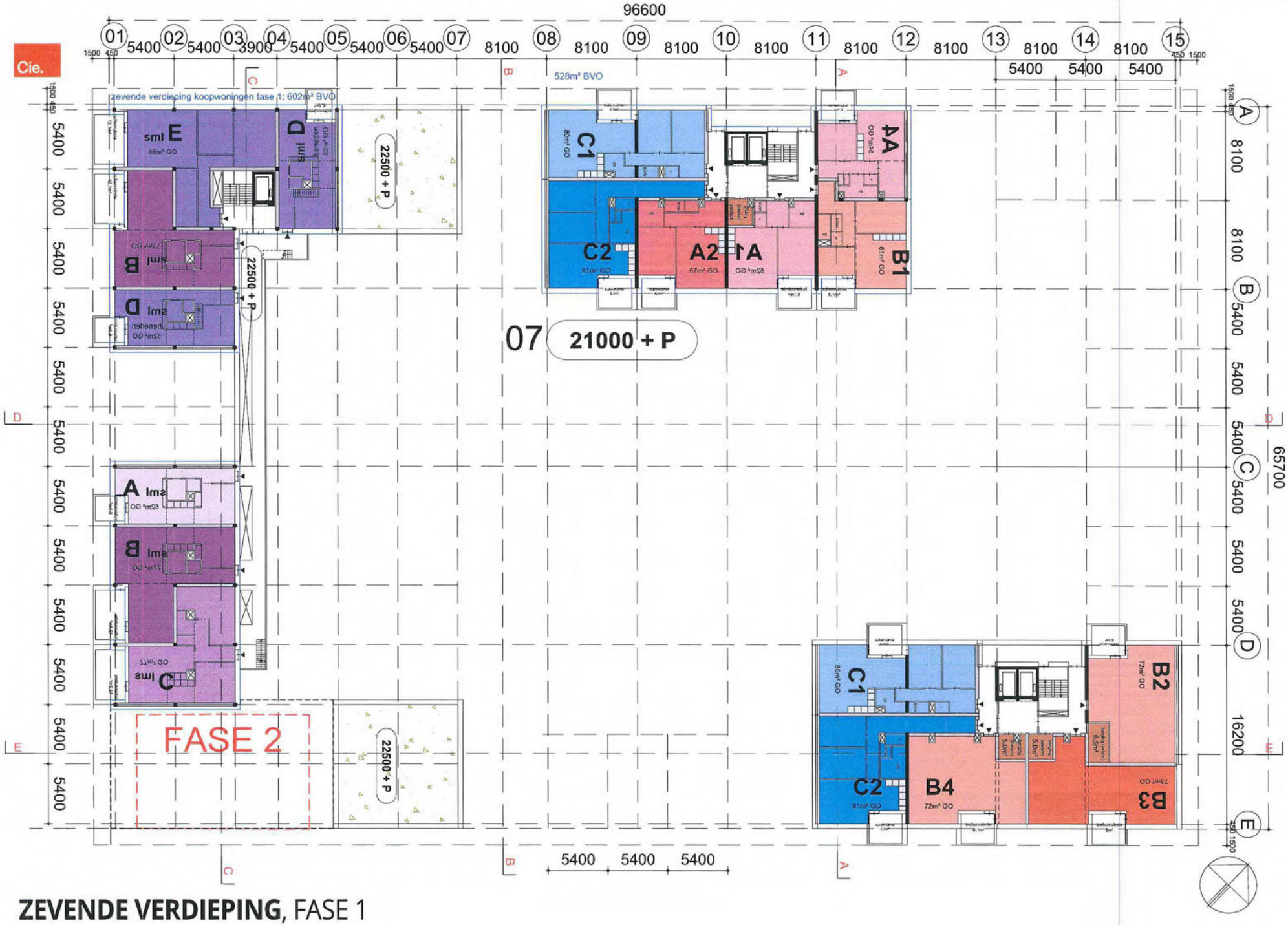
VIERDE VERDIEPING, FASE 1



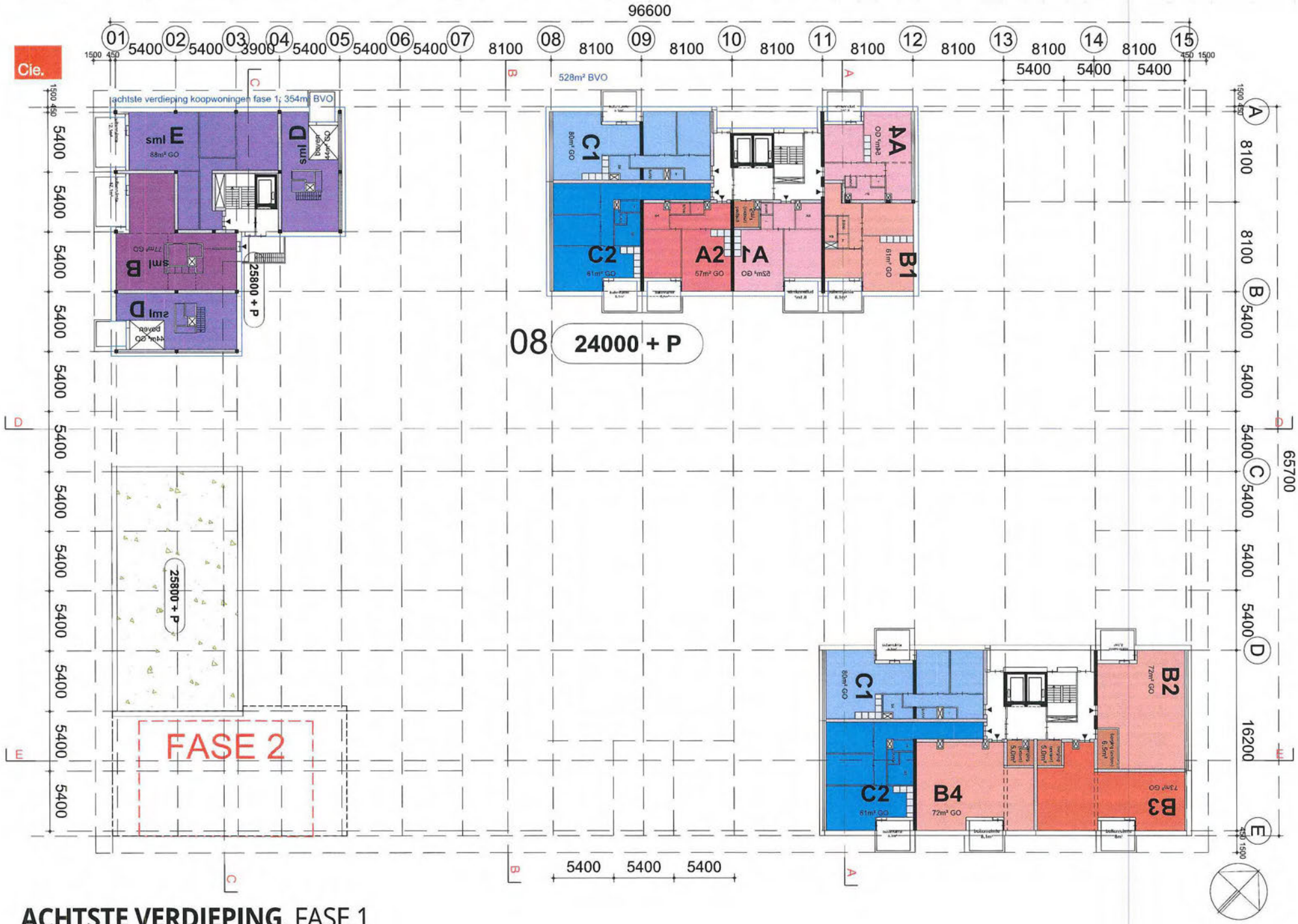
VIJFDE VERDIEPING, FASE 1



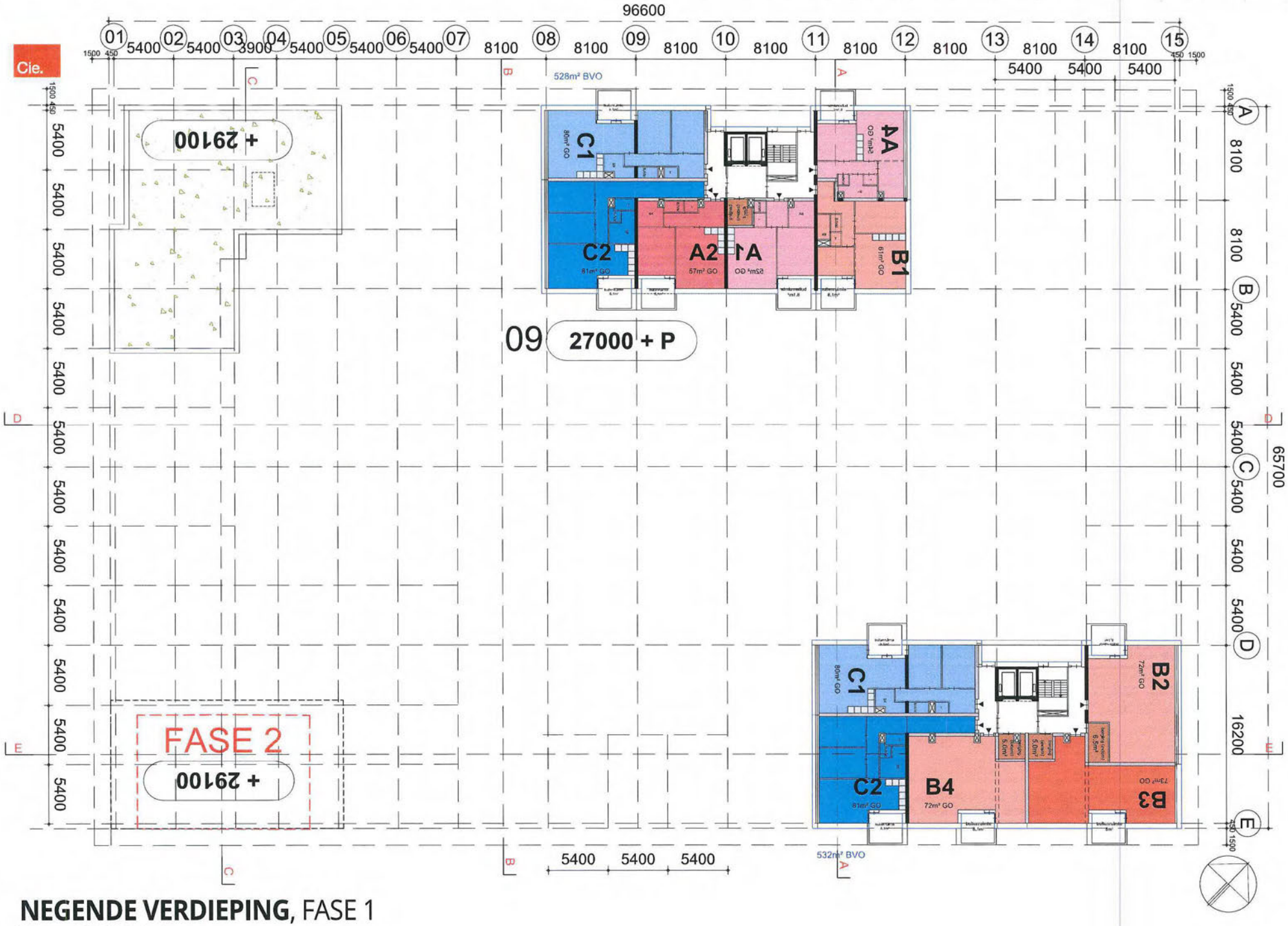
ZESDE VERDIEPING, FASE 1



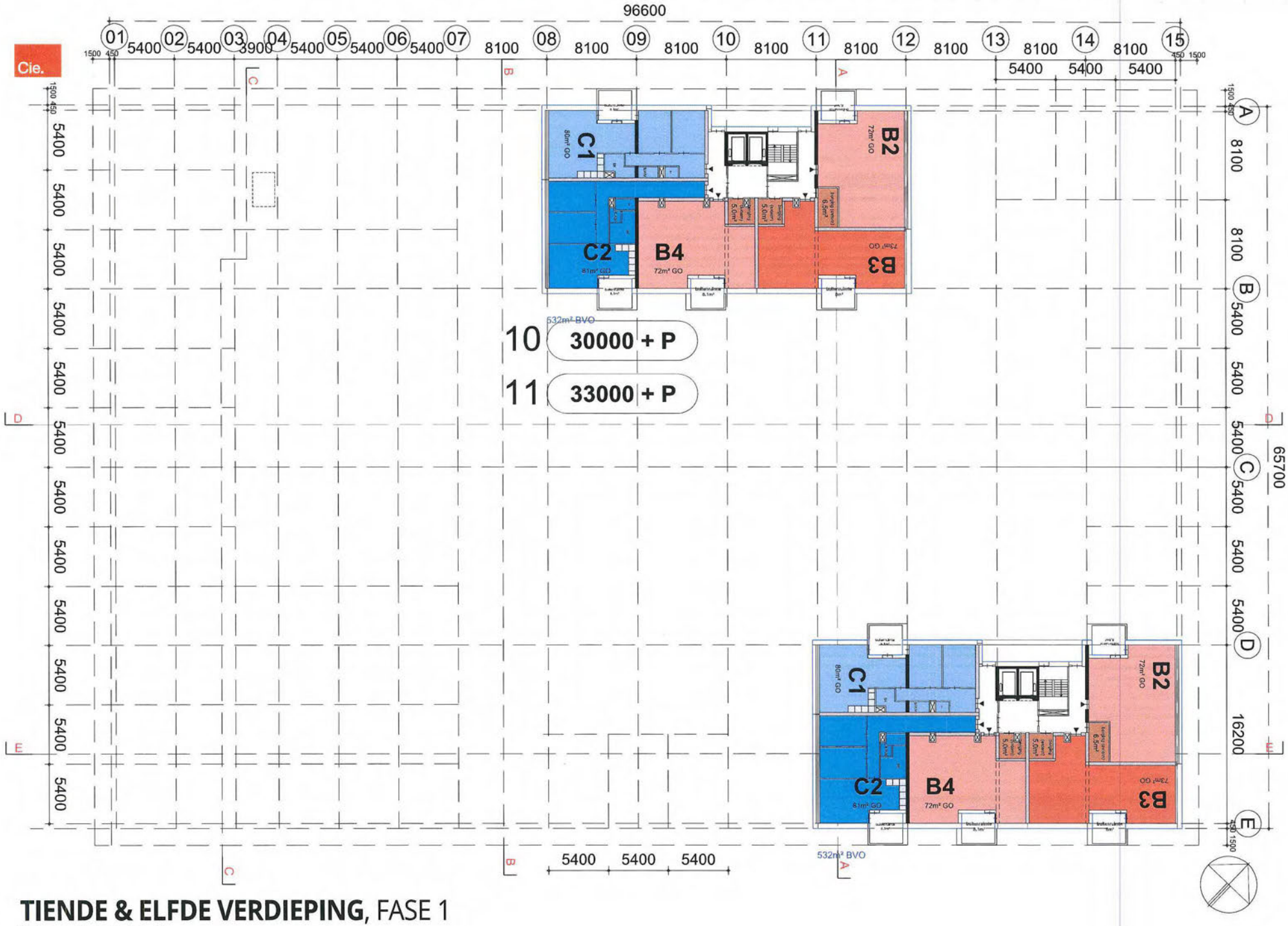
ZEVENDE VERDIEPING, FASE 1



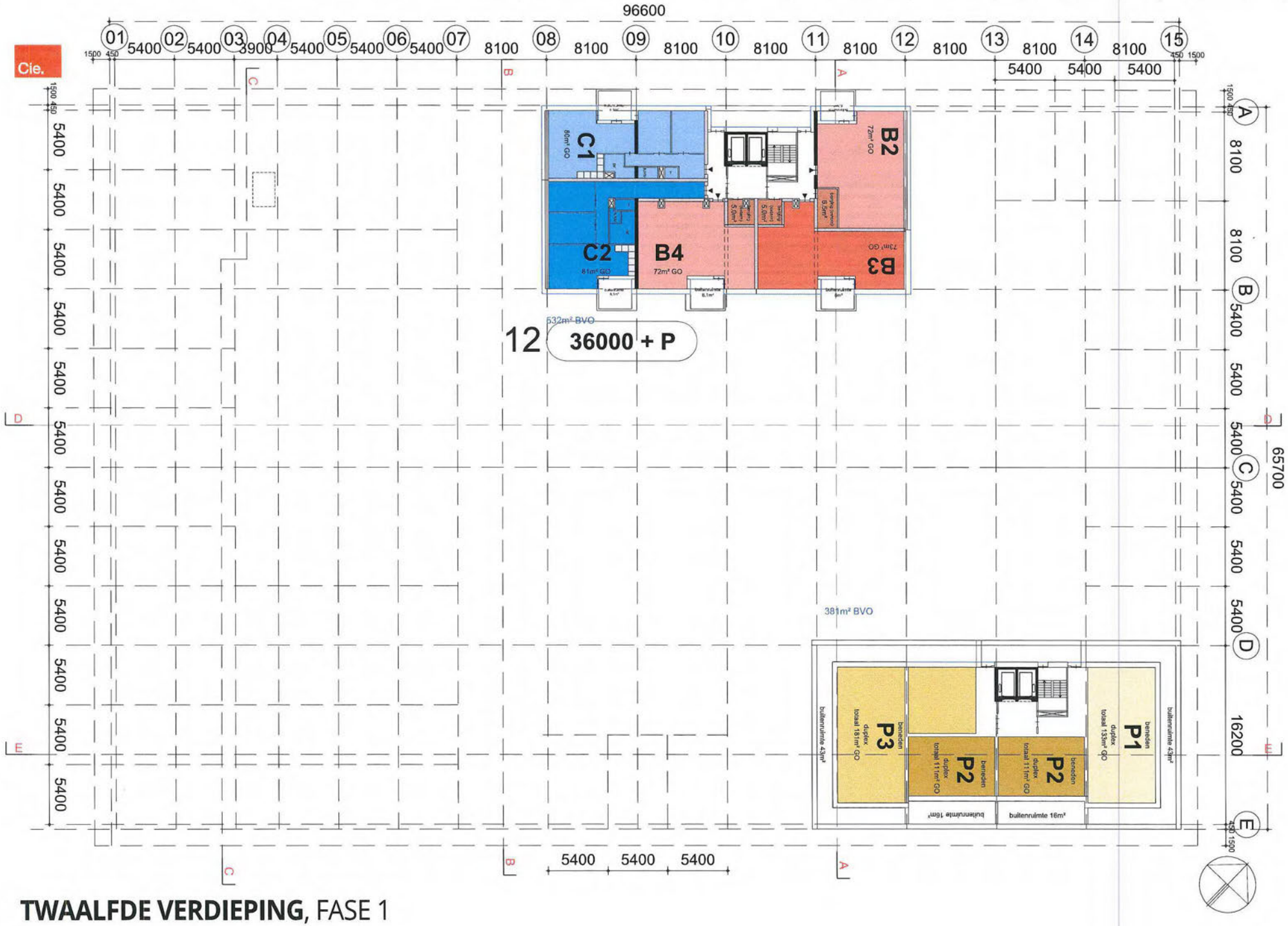
ACHTSTE VERDIEPING, FASE 1



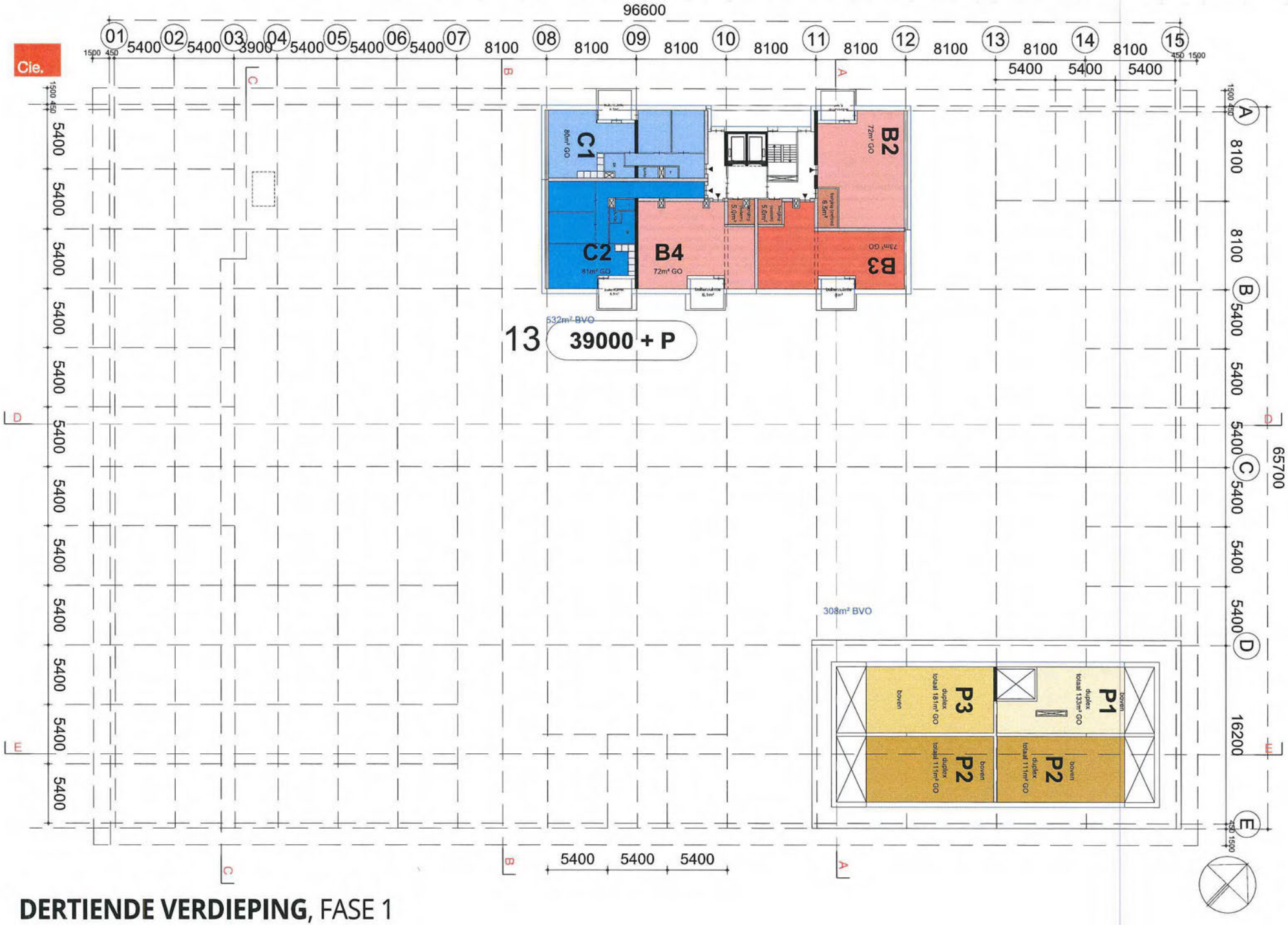
NEGENDE VERDIEPING, FASE 1



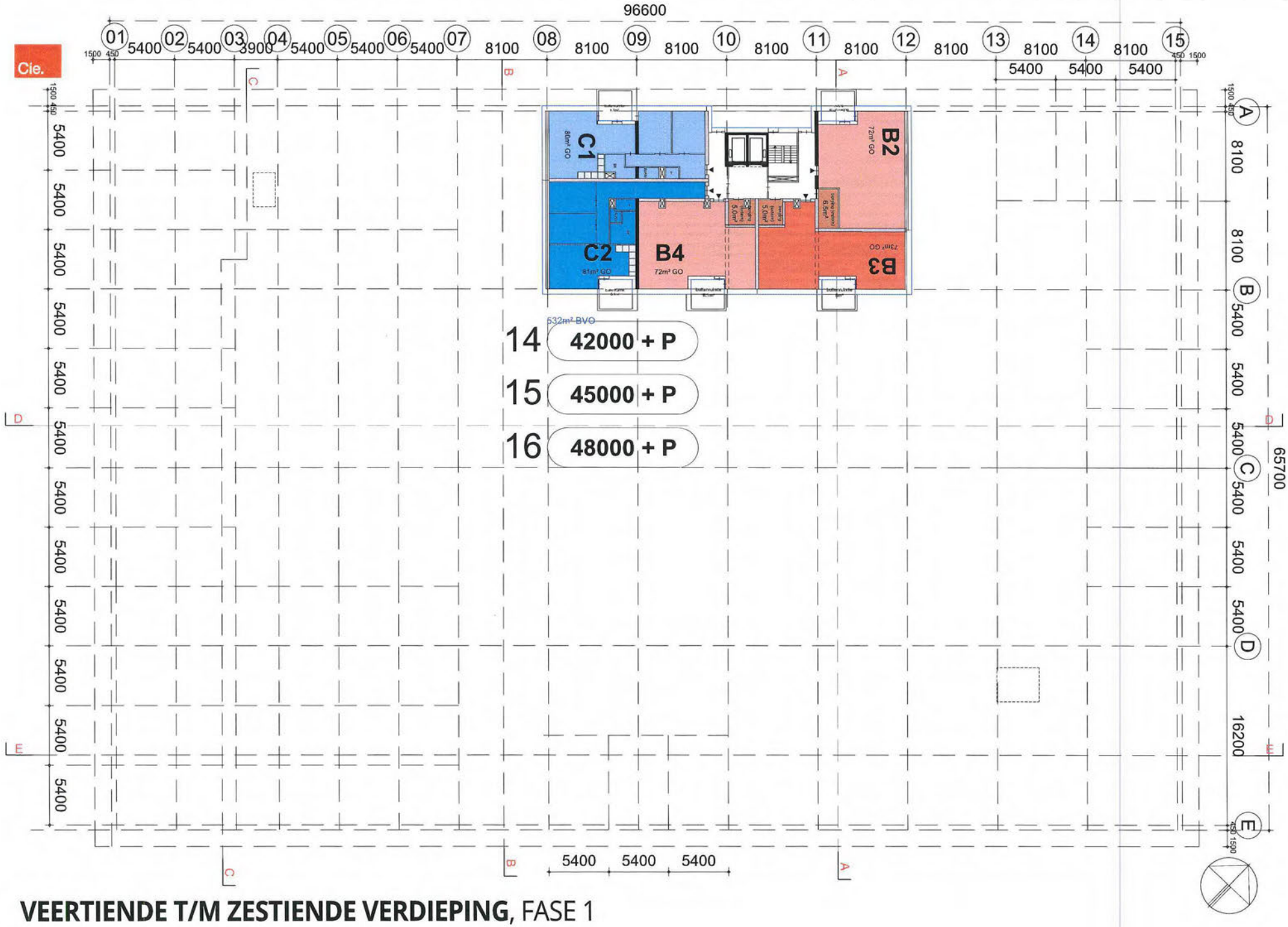
TIENDE & ELFDE VERDIEPING, FASE 1



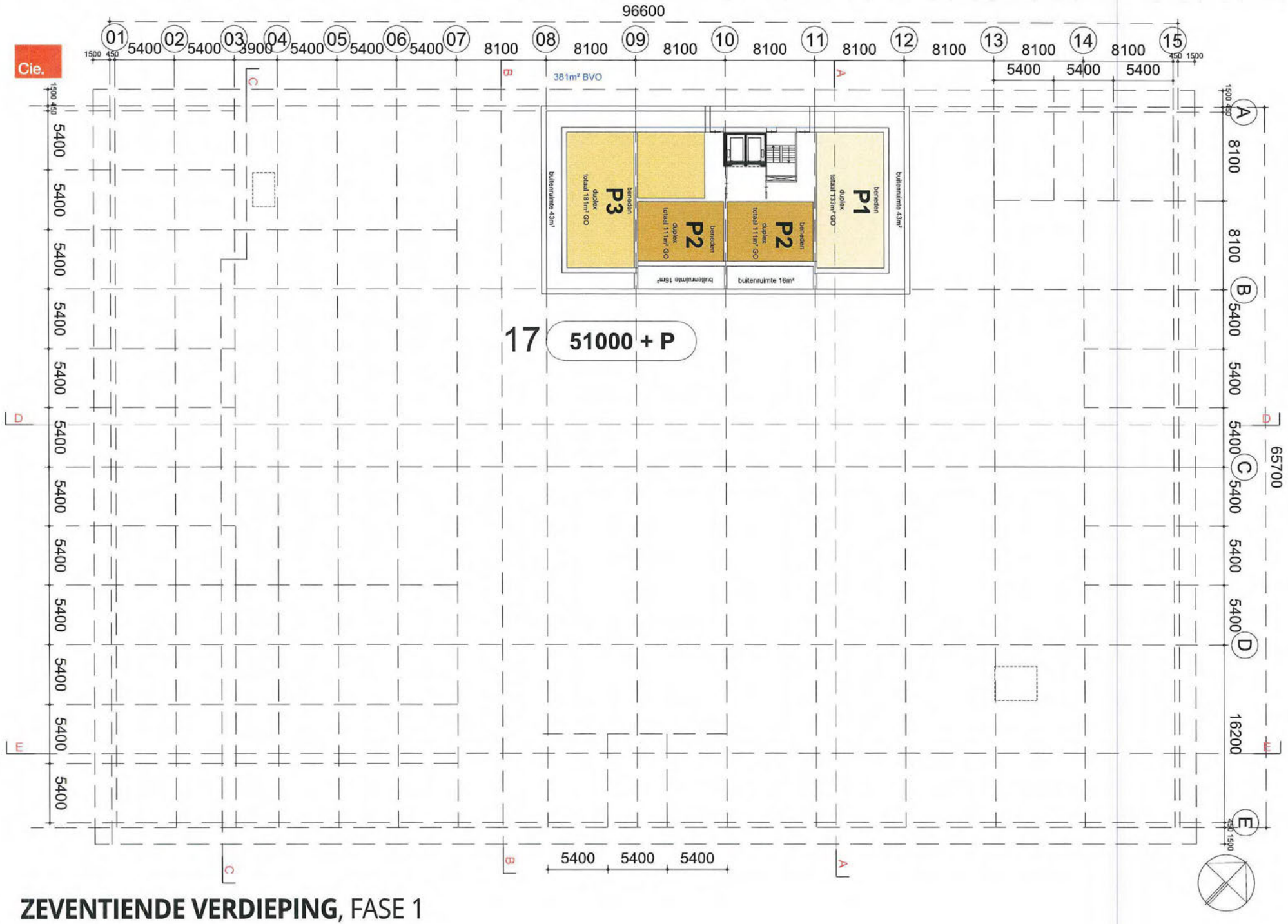
TWAALFDE VERDIEPING, FASE 1



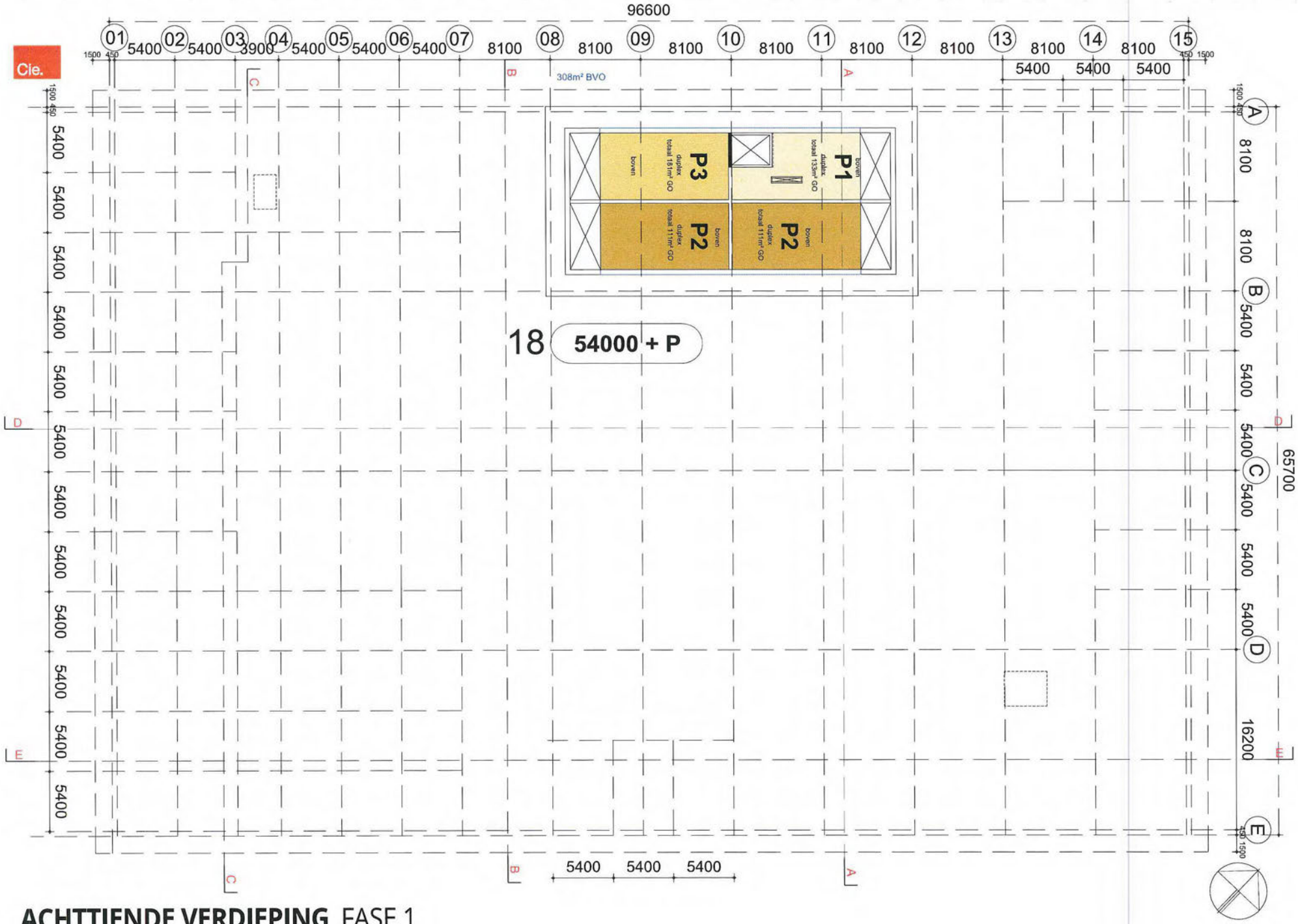
DERTIENDE VERDIEPING, FASE 1



VEERTIENDE T/M ZESTIENDE VERDIEPING, FASE 1

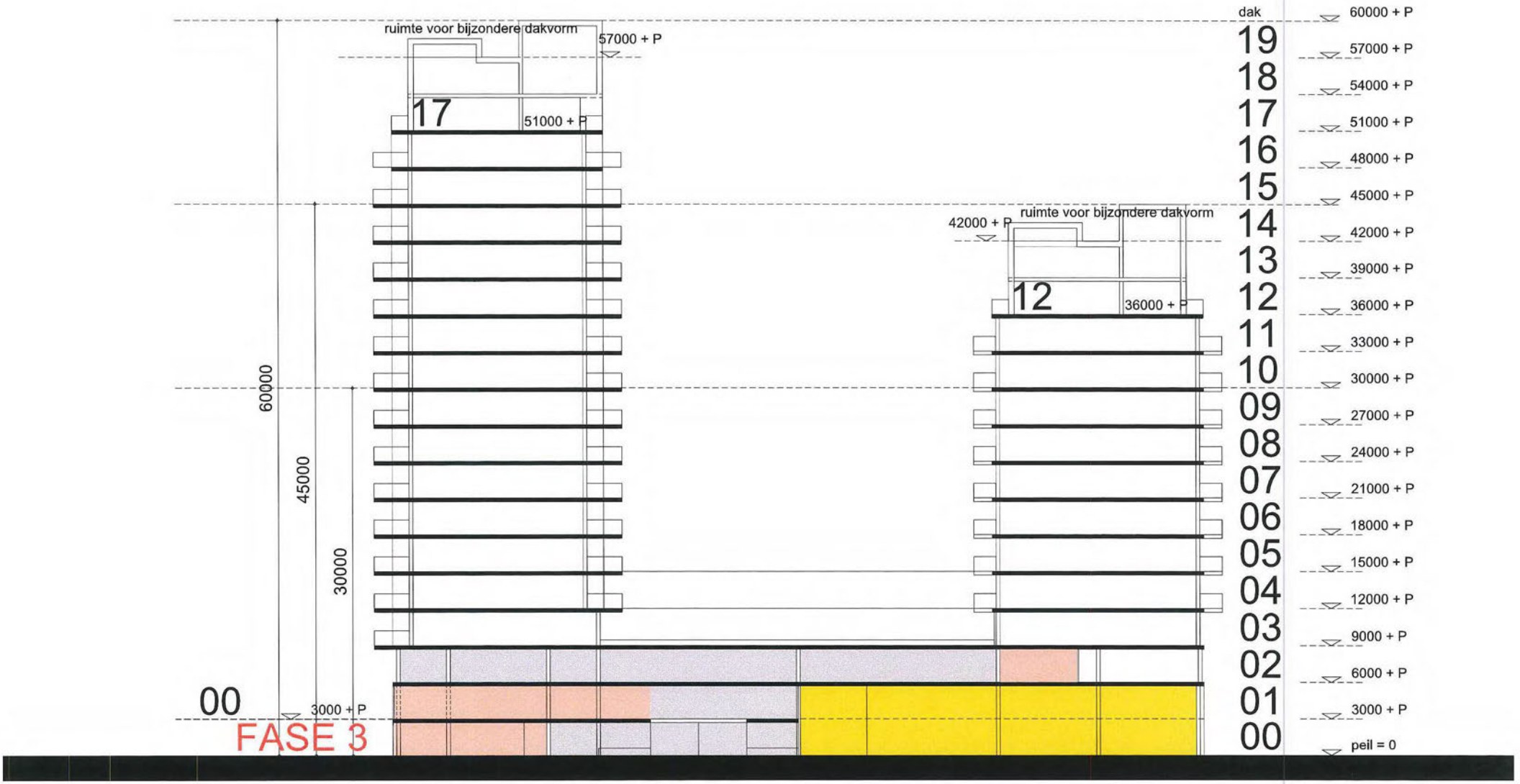


ZEVENTIENDE VERDIEPING, FASE 1

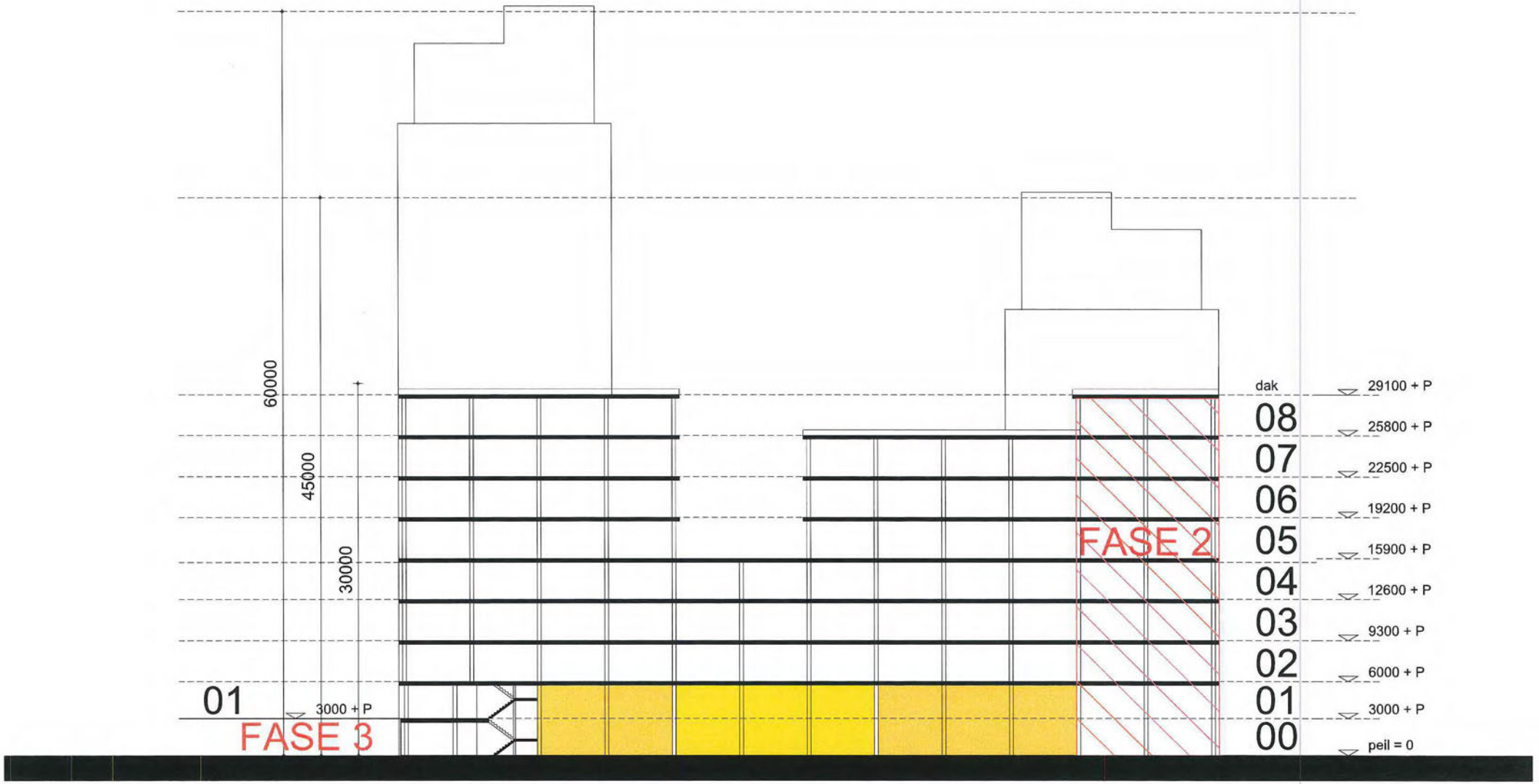


ACHTTIENDE VERDIEPING, FASE 1

Cie.

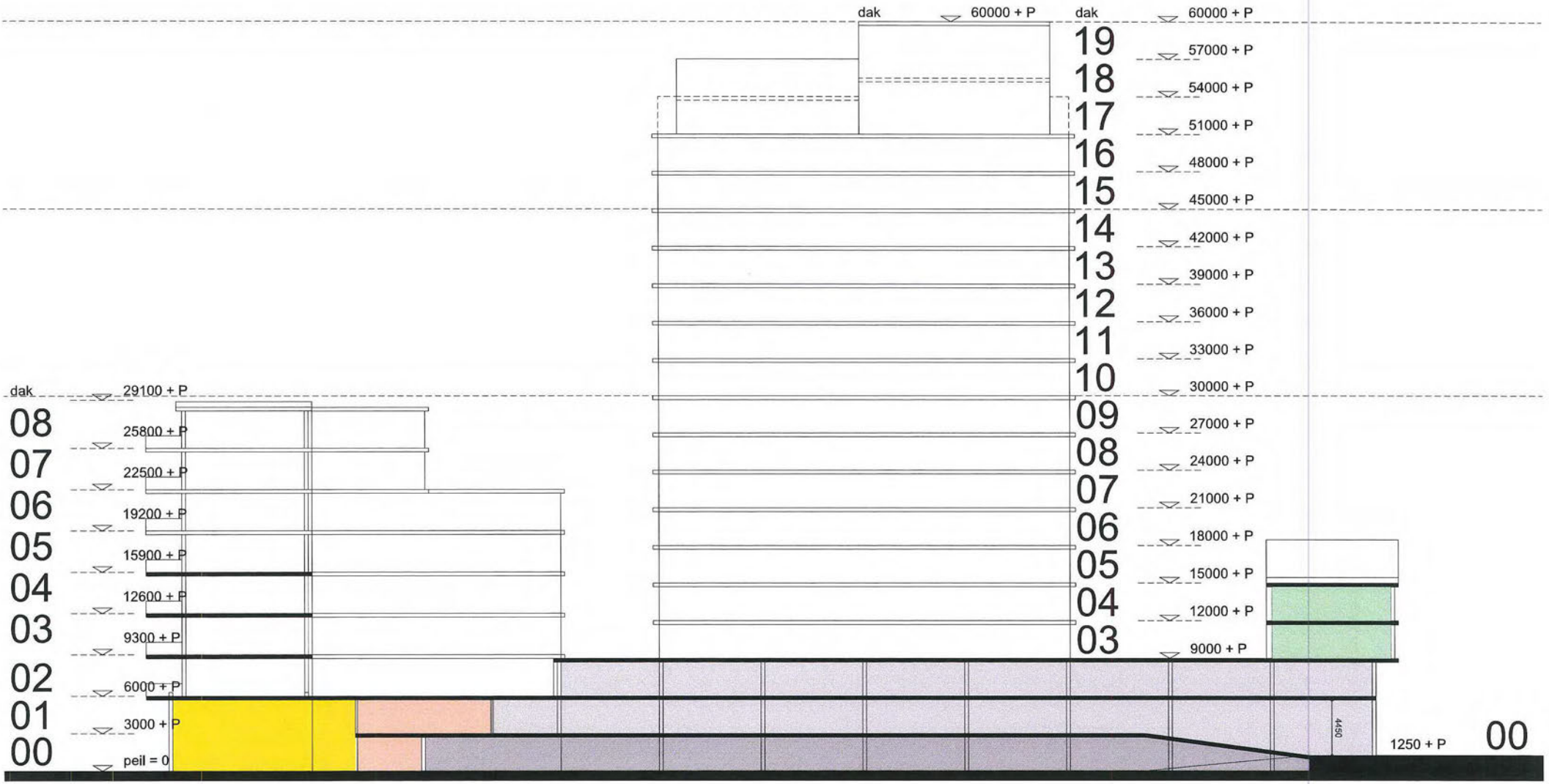


DOORSNEDE AA



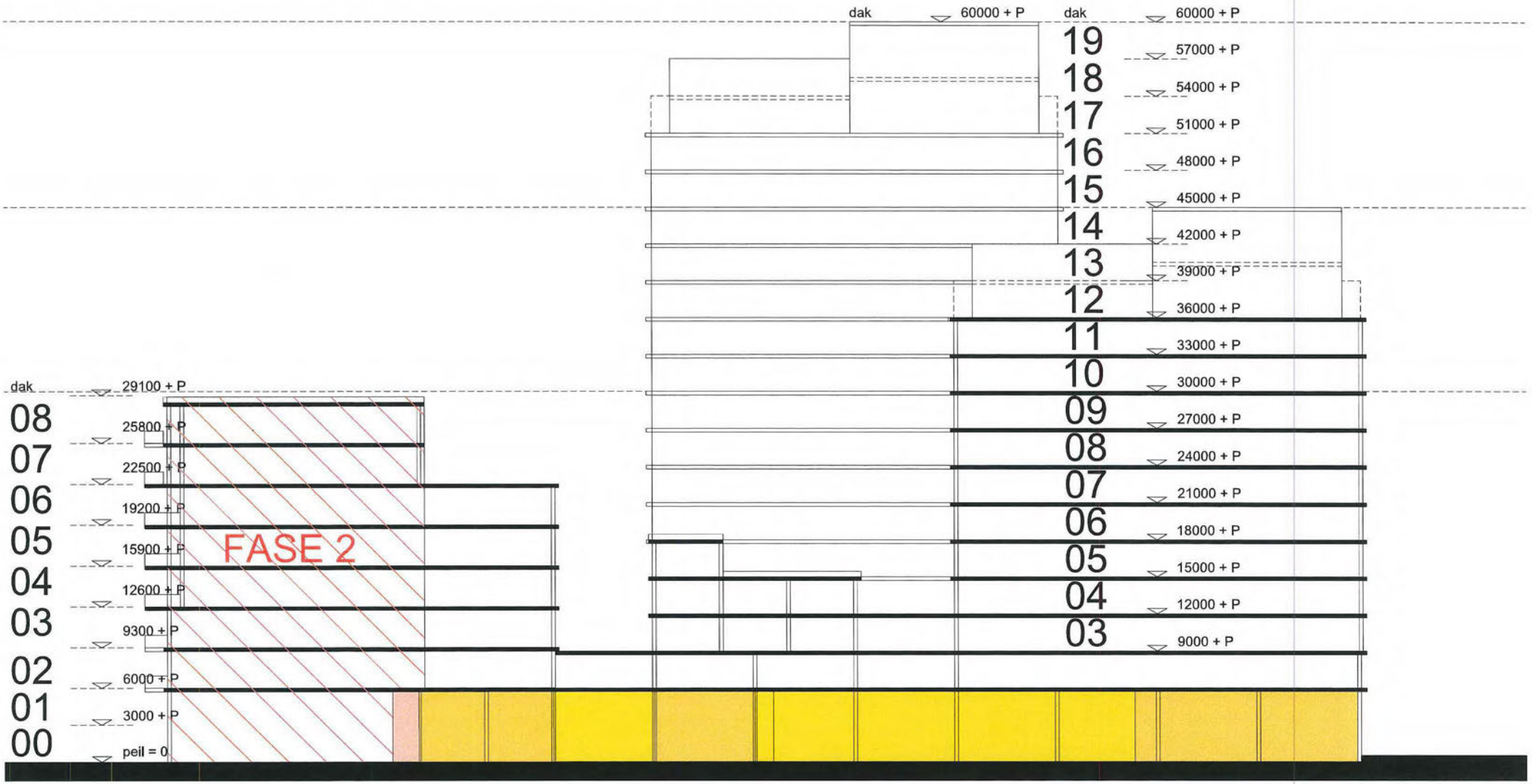
DOORSNEDE CC

Cie.

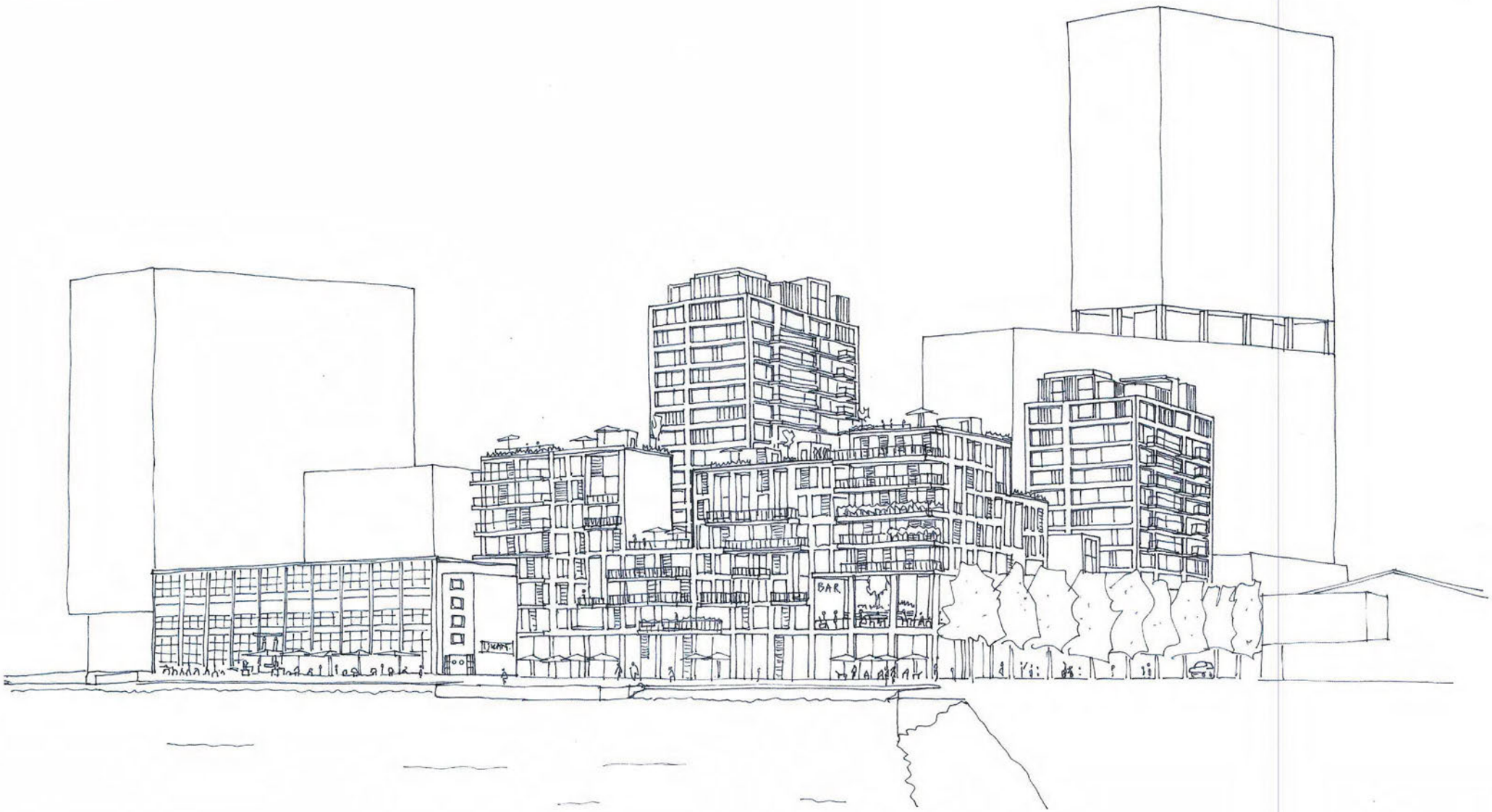


DOORSNEDE DD

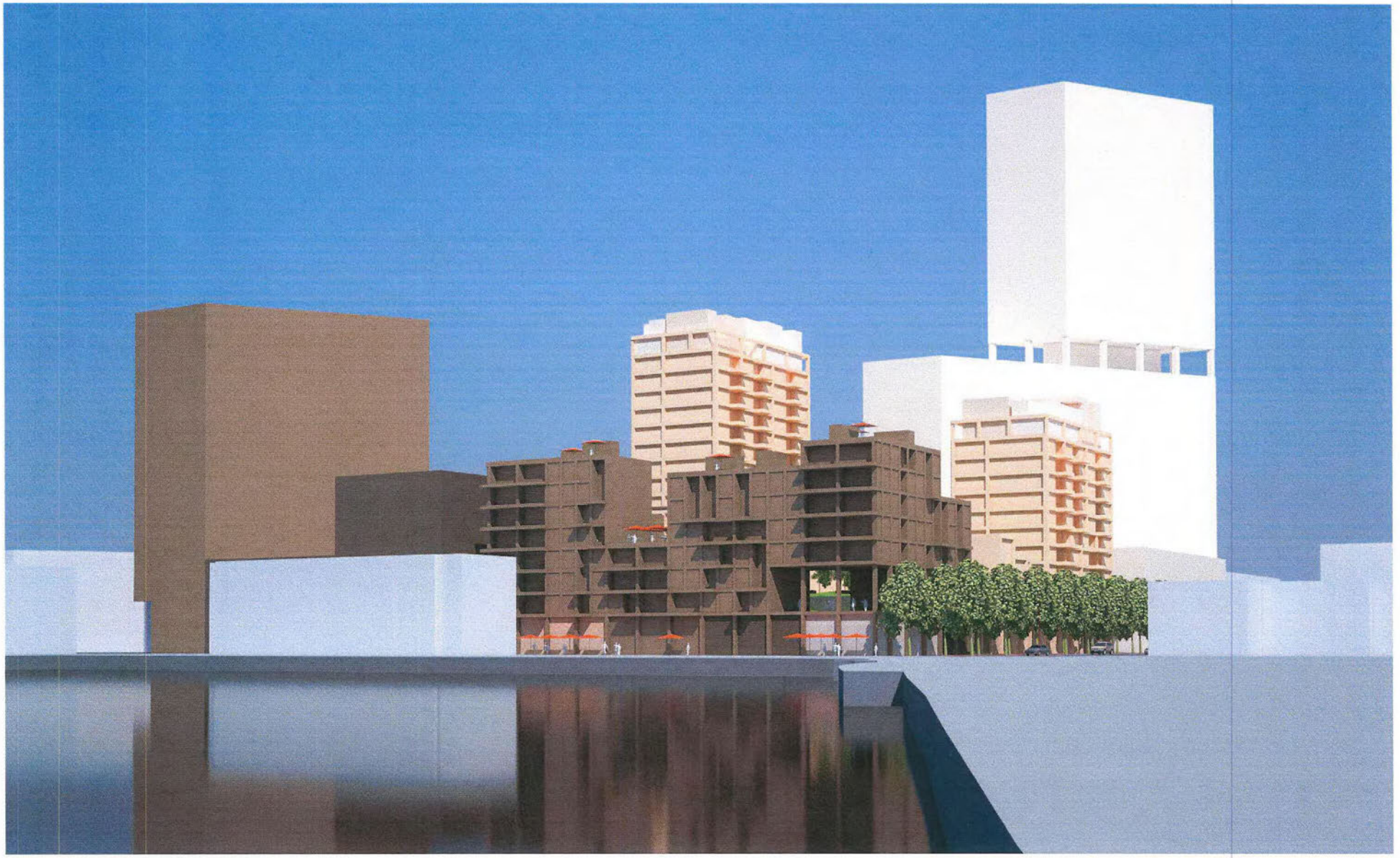
Cie.



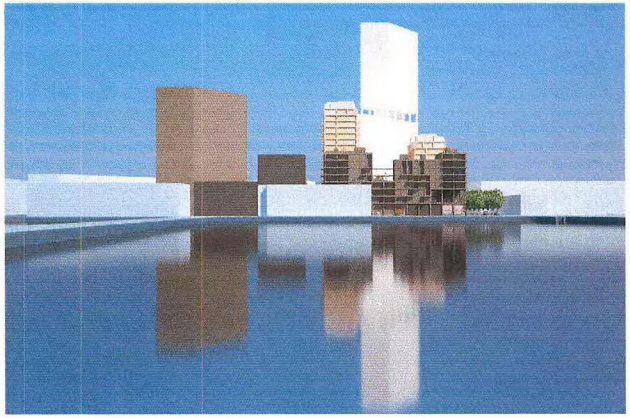
DOORSNEDE EE

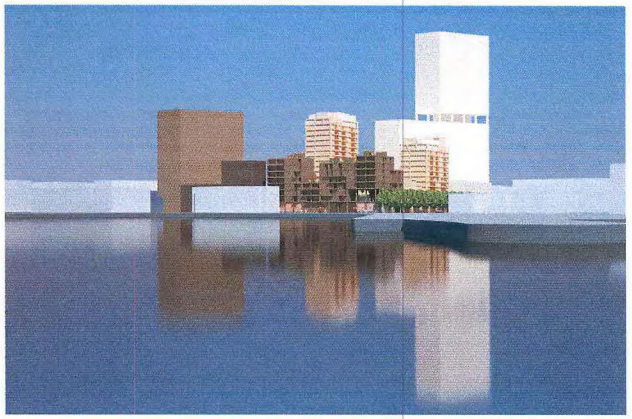


IMPRESSIE

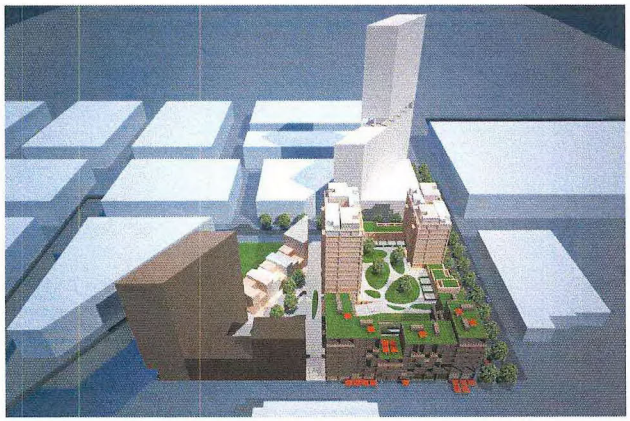


IMPRESSIE KLEURVERLOOP: VAN DONKER NAAR LICHT











de Architekten Cie. b.v.

Keizersgracht 126
Postbus 576 | P.O.Box 576
NL - 1000 AN Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 5309300
F +31 20 5309399

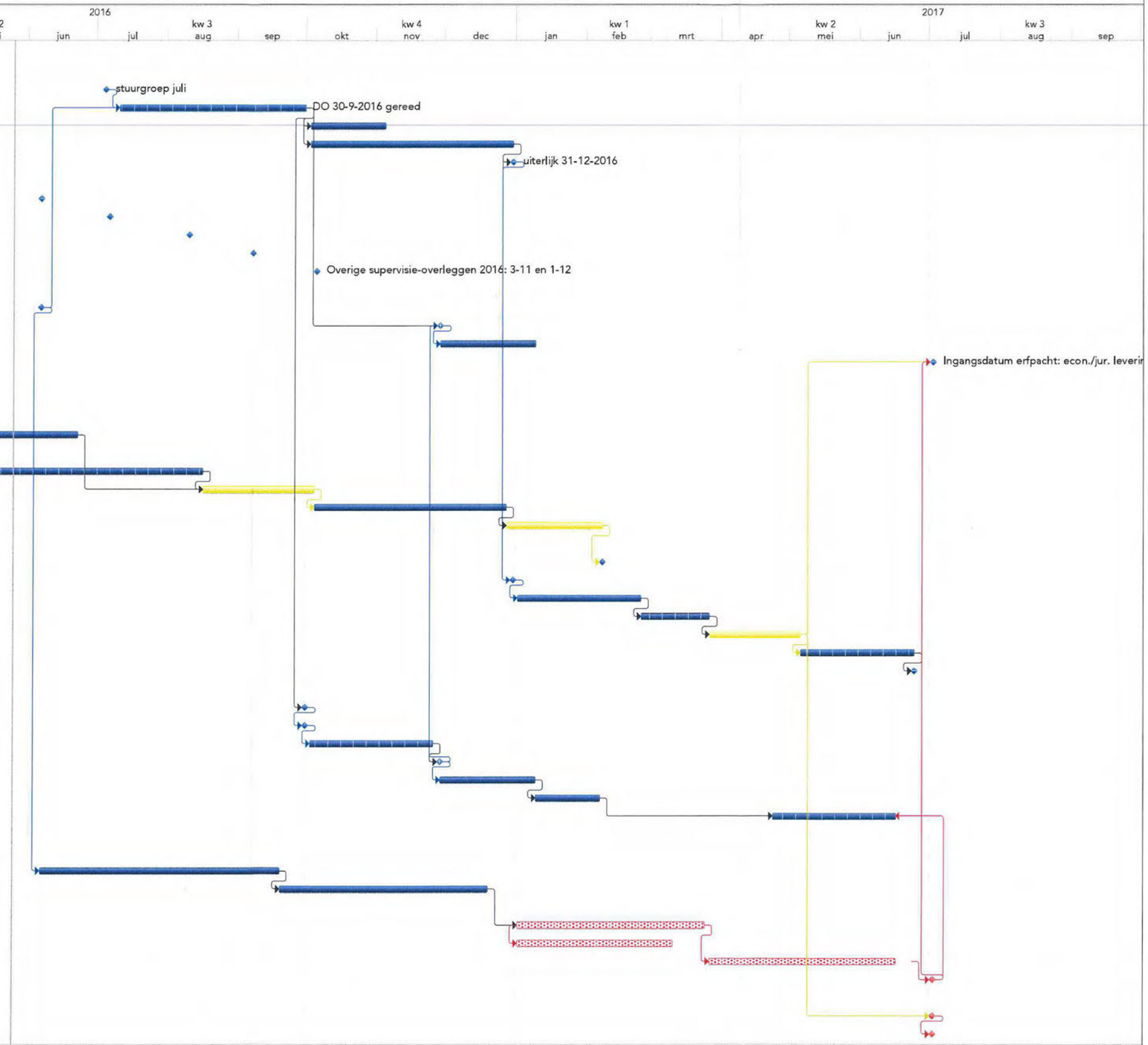
arch@cie.nl
www.cie.nl



BIJLAGE 3

NDSM - Planning [redacted] - Bijlage ontwikkelovereenkomst - 24 mei 2016

Id	Taaknaam	Start	Einde
1	**PLANNING** [redacted]		
2	Voorbereiding Amsterdam Waterfront		
3	Vaststelling Voorlopig Ontwerp door stuurgroep incl. akkoord supervisieteam	5-7-2016	5-7-2016
4	Definitief ontwerp	11-7-2016	30-9-2016
5	Vaststelling door stuurgroep incl. akkoord supervisieteam	3-10-2016	4-11-2016
6	Uitwerking ontwerp tot vergunningaanvraag	3-10-2016	30-12-2016
7	Indiening omgevingsvergunning	30-12-2016	30-12-2016
8	Supervisie-overleggen irt ontwerpproces		
9	Supervisie-overleg	7-6-2016	7-6-2016
10	Supervisie-overleg	7-7-2016	7-7-2016
11	Supervisie-overleg	11-8-2016	11-8-2016
12	Supervisie-overleg	8-9-2016	8-9-2016
13	Supervisie-overleg	6-10-2016	6-10-2016
14	Contracten / grondaanbieding		
15	Ondertekening Ontwikkelovereenkomst	7-6-2016	7-6-2016
16	Versturen erfpachtaanbieding + nota waarborgsom	28-11-2016	28-11-2016
17	Acceptatietermijn + betaling waarborgsom	29-11-2016	9-1-2017
18	Ingangsdatum erfpacht = economische en juridische levering grond	3-7-2017	3-7-2017
19	Voorbereiding / uitvoering gemeente		
20	**Startnotitie**		
21	Startnotitie ingediend voor besluitvorming	13-5-2016	13-5-2016
22	Procedure startnotitie t/m vaststelling AB Bestuurscommissie Noord	19-5-2016	22-6-2016
23	**Uitwerkingsplan**		
24	Opstellen concept uitwerkingsplan t/m vrijgave ter visielegging	6-4-2016	16-8-2016
25	Publicatie / ter inzagelegging	17-8-2016	4-10-2016
26	Vaststelling t/m B&W	5-10-2016	27-12-2016
27	Beroepstermijn	28-12-2016	7-2-2017
28	**Vergunningen**		
29	Verlening omgevingsvergunning mogelijk obv uitwerkingsplan in werking	7-2-2017	7-2-2017
30	Indiening omgevingsvergunning	30-12-2016	30-12-2016
31	Reguliere omgevingsvergunningprocedure(s)	2-1-2017	24-2-2017
32	Evt. verlengingstermijn reguliere omgevingsvergunning	25-2-2017	26-3-2017
33	AWB-termijn	27-3-2017	5-5-2017
34	Evt. behandeling bezwaar	6-5-2017	24-6-2017
35	Onherroepelijke omgevingsvergunning bouw	24-6-2017	24-6-2017
36	**Procedure erfpachtaanbieding**		
37	DO beschikbaar	30-9-2016	30-9-2016
38	Start opstellen erfpachtaanbieding	30-9-2016	30-9-2016
39	Opstellen erfpachtaanbieding	3-10-2016	25-11-2016
40	Verzending erfpachtaanbieding	28-11-2016	28-11-2016
41	Acceptatietermijn	29-11-2016	9-1-2017
42	Administratieve afhandeling t/m erfpachtuitgiftebesluit	10-1-2017	6-2-2017
43	Passeren akte bij notaris	24-4-2017	16-6-2017
44	Bouwrijpmaken (incl. sanering)		
45	**Voorbereiding sanering/ bouwrijpmaken**		
46	Afronden algemene voorbereiding / wenstracéprocedure	7-6-2016	19-9-2016
47	Aanbesteding/gunning	20-9-2016	19-12-2016
48	**Uitvoering sanering / K&L / overig bouwrijpmaken**		
49	Sanering openbare ruimte + verlegging K&L + verplaatsing traforuimte	2-1-2017	24-3-2017
50	Tijdelijke maatregelen	2-1-2017	10-3-2017
51	Sanering/bouwrijpmaken kavel	27-3-2017	23-6-2017
52	Oplevering bouwrijpe grond = ingangsdatum erfpachtrecht	3-7-2017	3-7-2017
53	BOUW B9-1		
54	Start bouw	3-7-2017	3-7-2017
55	(Deel)oplevering ca. 78 wkn na start bouw = eind 2018	3-7-2017	3-7-2017

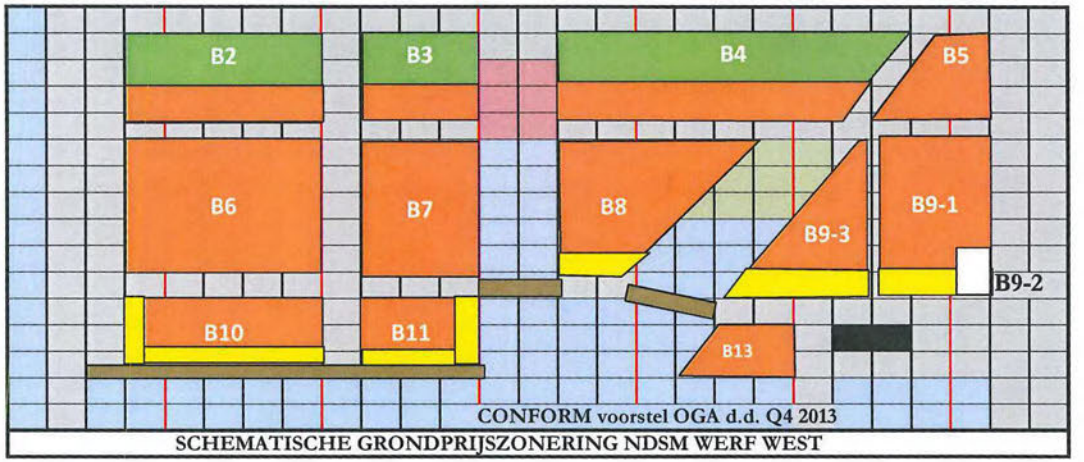


Voorbereiding | Mijlpaal | Uitvoering bouw | Uitvoering D&B/gemeente | Zienswijzen/bezwaar-/beroepstermijnen

BIJLAGE 4

project AW Pontkade kavel B9 fase 1
door EW
versie 12 ontwikkelovereenkomst
datum 7-6-2016

GRONDWAARDEBEREKENING KAVEL B 9-1



CONFORM voorstel OGA d.d. Q4 2013

SCHEMATISCHE GRONDPRIJSZONERING NDSM WERF WEST

Zone 1 Zone 2 Zone 3

Jaar 2015 Erfpachtgebied 3

Factor 0,03 1 jaar 0,029 10 jaar 0,0325 25 jaar

Bebouwd oppervlak 6.130 m2 26.895 m2 bvo excl. parkeren 4,4 FSI

33.413 m2 bvo incl. parkeren 5,5 FSI

functie	zone	aantal	m2 bvo	m2 GO	€/ ehd	totaal
vrije sector huur > 30 m2	2			11.290		
koopwoningen > 30 m2	1			2.851		
koopwoningen > 30 m2	2			1.448		
gemiddeld koopwoningen				**4.299**		
plintfuncties	1		795			
plintfuncties	2		2.049			
gemiddelde plintfunctie			**2.844**			
parkeren		199				
te verrekenen met erfpacht overige functies						
totaal erfpacht jaarcanon						

[redacted]

** hoeveelheden worden aangepast n.a.v. indiening omgevingsvergunning en erfpachta*
** in deze opstelling is rekening gehouden dat AW de mogelijke excessieve bouwkos zijn rekening neemt*

BIJLAGE 5

IV Basisplan openbare ruimte

IV.a Inleiding

Als onderdeel van dit plan voor de NDSM-werf geeft het 'Basisplan Openbare Ruimte' een samenhangende visie op de inrichting van de openbare ruimte van de gehele werf op lange termijn en is een kader voor Uitvoeringsplannen en voorlopige inrichtingen. Dit Basisplan beschrijft in zijn samenhang het gewenste karakter van te onderscheiden deelgebieden, het plan voor de materialisering, bomen, afval, verlichting, straatmeubilair, afwatering, peilhoogten, kades en oevers, hellingen, groen- en speelruimte, verkeer, kabels en leidingen, kunst, profielen, en voorlopige inrichting.

Algemeen

Het Basisplan maakt een onderscheid in verschillende eenheden met een eigen karakter. De NDSM-werf is een gebied met veel ruimte, op het water, maar ook op het land. Samenhang en contrast komen terug in de openbare ruimte. Het ruige, industriële en open karakter van de werf Oost wordt zoveel mogelijk behouden. De ruimte op de werf is oorspronkelijk nooit als openbare ruimte bedoeld geweest. Dat is de charme, maar dat vraagt bij een groeiende gebruiksintensiteit ook om het maken van keuzen en prioriteiten. Het principe blijft dat hier zo min mogelijk wordt gedaan, alleen datgene wat nodig is om het gebied goed te laten functioneren. Dit houdt in opruimen, achterstallig onderhoud uitvoeren en ontbrekende veiligheid en verlichting herstellen. De principekeuze is de bebouwingsdichtheid niet gelijkmatig over het gebied te verdelen, maar te concentreren in stedelijke bouwvelden op de werf West en langs de Van Riemsdijkweg. De werf West zal veel intiemer aanvoelen met een eenvoudige inrichting en met stedelijker en gevarieerder bebouwing en programma.

Werf West: straten

De stedelijke bouwvelden op de werf West worden gekenmerkt door klassieke straten met een helder onderscheid tussen privé en openbaar. Vanwege het 30 km-regime zijn geen vrijliggende fietspaden nodig. Het standaard profiel is niet breder dan 18 meter met een rij bomen aan de zonzijde en parkeren aan de schaduwzijde. Op de brede verhoogde stoepen komen betontegels met een natuursteen deklaag, op de rijweg worden granietkeien toegepast. Enkele profielen hebben afhankelijk van de situatie een afwijkende breedte. Dit leidt tot variaties in profielinrichting met soms een extra bomenrij of extra parkeren op straat. Een echt afwijkend profiel kent de Van Riemsdijkweg, de belangrijkste toegangsweg tot de NDSM-werf met een profiel van 30 meter. Hierbinnen is ruimte voor een brede bomenpromenade naar het water met vrijliggend fietspad naar de pont.

Werf Oost: erf

De huidige inrichting is uitgangspunt voor het rijksmonumentale gedeelte van de werf. Geen klassieke straten, maar een erfsituatie van gevel tot gevel waar de voetganger centraal staat en fiets en auto zijn toegestaan. De oorspronkelijke inrichting met klinkers en stelconplaten wordt gehandhaafd. Ook de oude spoorrails worden gehandhaafd om de historische routing van het scheepsbouwproces blijvend te kunnen volgen. Door middel van bij het gebied behorende objecten (zoals de kielblokken van de scheepshellingen) worden de bewegingen waar nodig gestuurd. Op het erf worden twee verlichtingsprincipes naast elkaar toegepast: verlichtingsarmaturen aan de gevel en verlichting in de vorm van hoge lichtmasten met meerdere spots die aansluiten bij de schaal van het veld.

De kade

De kades kennen in tegenstelling tot het 'erf' een inrichting zonder verhoogde trottoirs. Het zicht op het water moet zoveel mogelijk open blijven met een brede looproute. De bestaande bomen op de kade aan de van Riemsdijkweg worden gehandhaafd. Materialisering: stelconplaten, graniet en klinkers.

De scheepshellingen

Het dek van de hellingen is openbaar toegankelijk, met spectaculair uitzicht op het IJ. De bijna verdwenen helling 5 op de werf Zuid wordt opnieuw ingepast. De hellingen worden zo terughoudend mogelijk ingericht waarbij maatregelen vooral gericht zijn op veiligheid.

Verbindingen over water

In de planontwikkeling van de Buiksloterham is op korte termijn voorzien in een fietsbrug over Zijkanaal I naar NDSM. Voor de werf Zuid zijn twee kleinere langzaam verkeerbruggen voorzien die de route langs het IJ mogelijk maken: over het al gegraven insteekkanaal en

2.10 Basisplan openbare ruimte

Het 'Basisplan Openbare Ruimte' geeft een samenhangende visie op de inrichting van de openbare ruimte voor de gehele werf op lange termijn en is een kader voor Uitvoeringsplannen en voorlopige inrichtingen. Hieronder volgt een korte toelichting bij de plankaart. Het complete Basisplan openbare ruimte is als bijlage IV opgenomen in het bijlagenboek.

Algemeen

Het Basisplan maakt een onderscheid in verschillende eenheden met een eigen karakter. De NDSM-werf is een gebied met veel ruimte, op het water, maar ook op het land. Samenhang en contrast komen terug in de openbare ruimte. Het ruige, industriële en open karakter van de werf Oost wordt zoveel mogelijk behouden. Het principe blijft dat hier zo min mogelijk wordt gedaan, alleen datgene wat nodig is om het gebied goed te laten functioneren. Dit houdt in opruimen, achterstallig onderhoud uitvoeren en de veiligheid op een acceptabel niveau brengen. De principekeuze is de bebouwingsdichtheid niet gelijkmatig over het gebied te verdelen, maar te concentreren in stedelijke bouwvelden op de werf West en langs de Van Riemsdijkweg. De werf West zal veel intiemer aanvoelen met stadse straten.

Werf West: straten

Het stedelijk grid op de werf West worden gekenmerkt door klassieke straten met een helder onderscheid tussen privé en openbaar. Het standaard profiel is niet breder dan 18 meter met een rij bomen aan de zonzijde en parkeren aan de schaduwzijde. Op de brede verhoogde stoepen komen betontegels met een natuursteen deklaag, In de rijweg worden granietkeien toegepast. Zo wordt een robuuste, duurzame en neutrale bodem aangelegd, die niet concurreert met de rijke architectonische variatie van de gebouwen. Enkele profielen hebben, afhankelijk van de situatie, een afwijkende breedte. Dit leidt tot variaties in profielinrichting met soms een extra bomenrij of extra parkeren op straat. Een echt afwijkend profiel kent de Van Riemsdijkweg, de belangrijkste toegangsweg tot de NDSM-werf met een profiel van 30 meter. Hierbinnen is ruimte voor een brede bomenpromenade naar het water met vrijliggend fietspad naar de pont.

Werf Oost: erf

De huidige inrichting is uitgangspunt voor het Rijksmonumentale gedeelte van de werf. Geen klassieke straten, maar een erfsituatie van gevel tot gevel waar de voetganger (ook evenementenbezoekers) centraal staat en fiets en auto te gast zijn. De oorspronkelijke inrichting met klinkers en stelconplaten wordt gehandhaafd. Ook de oude spoorrails blijft liggen om de historische routing van het scheepsbouwproces blijvend te kunnen volgen. Door middel van relicten (zoals de kielblokken van de scheepshellingen) worden de bewegingen waar nodig gestuurd. Verlichting wordt o.a. in de vorm van hoge lichtmasten met meerdere spots uitgevoerd, passend bij de schaal van het veld.

Kades, pieren en hellingen

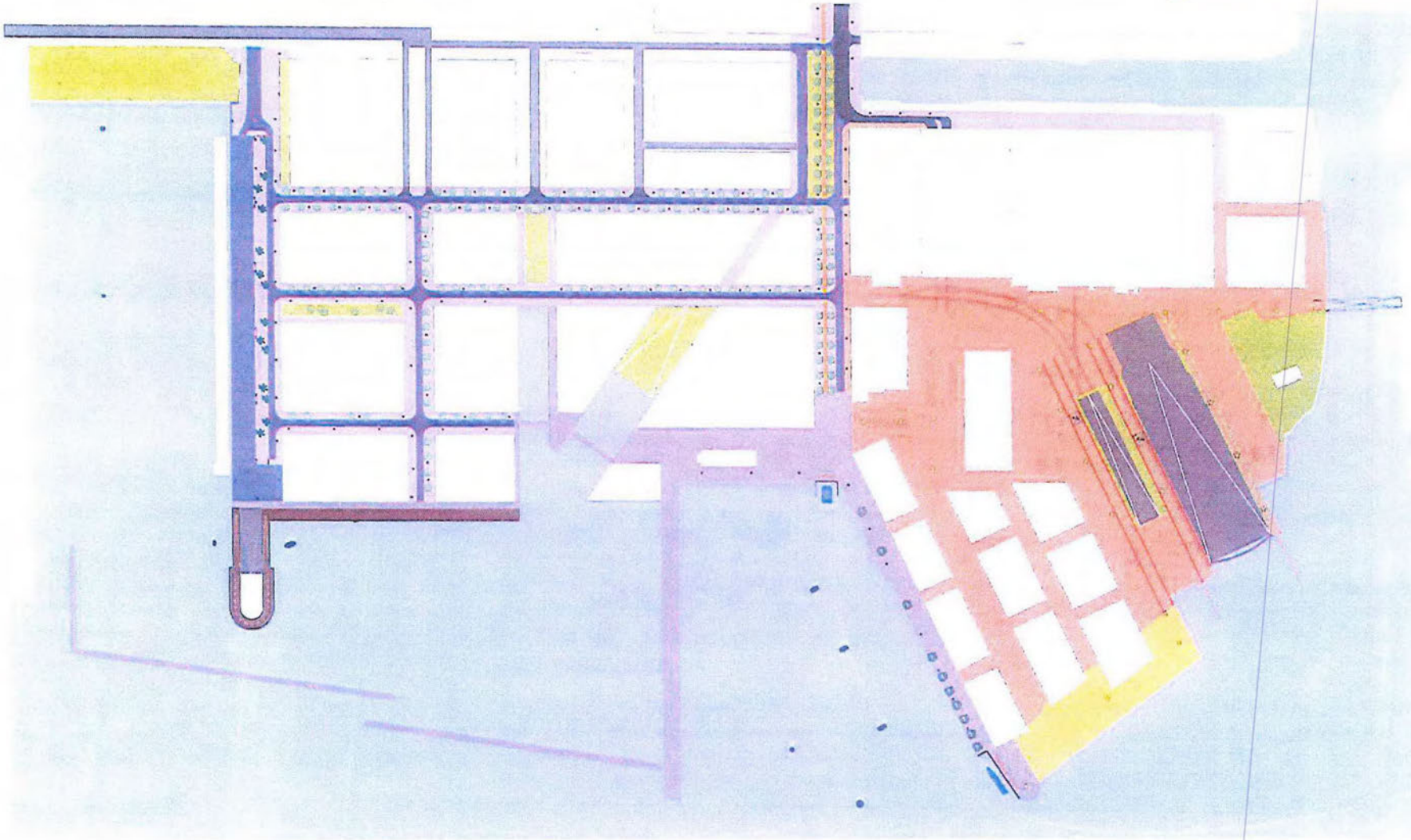
De kades en pieren worden robuust en sober ingericht. Het zicht op het water moet zoveel mogelijk open blijven met een brede looproute. Materialisering: stelconplaat, staal en hout. Het dek van de hellingen blijft openbaar toegankelijk, met spectaculair uitzicht op het IJ. De verdwenen helling 5 op de werf-West wordt opnieuw ingepast. De hellingen worden zo terughoudend mogelijk ingericht waarbij maatregelen vooral gericht zijn op veiligheid.

Verbindingen over water

In de ontwikkeling van de Buiksloterham is op korte termijn voorzien in een fietsbrug over Zijkanaal I naar NDSM. Voor de werf West zijn twee kleinere langzaam verkeerbruggen voorzien die de route langs het IJ mogelijk maken: over het al gegraven insteekkanaal en over het waterdeel van helling 5. Deze zijn in tijdelijkheid al gerealiseerd. Een deels betonnen, deels houten boardwalk aan de zuidzijde van de werf West is niet alleen nodig om de aangrenzende plintbebouwing te ontsluiten, maar ook om verblijf met zicht op 't IJ mogelijk te maken. Steigers kunnen bovendien een rol spelen om tijdelijke verbindingen te maken, al dan niet drijvend. Bijvoorbeeld tijdens saneringswerkzaamheden op het land of ten behoeve van wisselende waterevenementen.

Verblijfsruimte

Uitgangspunt is dat de aanplempingen die gemaakt worden voor berging van vrijkomende grond, groen ingericht zullen worden. Dit voegt een 'groene' kwaliteit toe aan de werf ook als dit als zandstrand wordt ingericht.



straat (graniet)
straat (asfalt)
trottoirs (betontegel met basalt)
kade/pier/golfbreker (beton/staal/graniet)
helling (beton)
fietspad (asfalt)
(w)erf (klinkers/steloon)
boardwalk (hout)
groenvoorziening
strand (nader uit te werken)
plataan met boomrooster
eik in open boomspiegel
prunus in gazongras
iep
stortstenen oever
straatlantaarn
pleinmast 15m.
veer/pont
hist. elementen
langzaam verkeerbrug
kraan
hellingen
nautische relicten

0 20 50 100 m.

Basiskaart openbare ruimte

over het waterdeel van helling 5. Een deels betonnen, deels houten boardwalk aan de zuidzijde van de werf Zuid is niet alleen nodig om de aangrenzende plintbebouwing te ontsluiten, maar ook om verblijf met zicht op 't IJ mogelijk te maken. Steigers kunnen bovendien een rol spelen om tijdelijke verbindingen te maken, al dan niet drijvend. Bijvoorbeeld tijdens saneringswerkzaamheden op het land of ten behoeve van wisselende waterevenementen

Verblijfsruimte

Uitgangspunt is dat de aanplempingen die gemaakt worden voor berging van vrijkomende grond, groen ingericht zullen worden. Dit voegt een 'groene' kwaliteit toe aan de werf ook als dit als zandstrand wordt ingericht.

IV.b Huidige inrichting

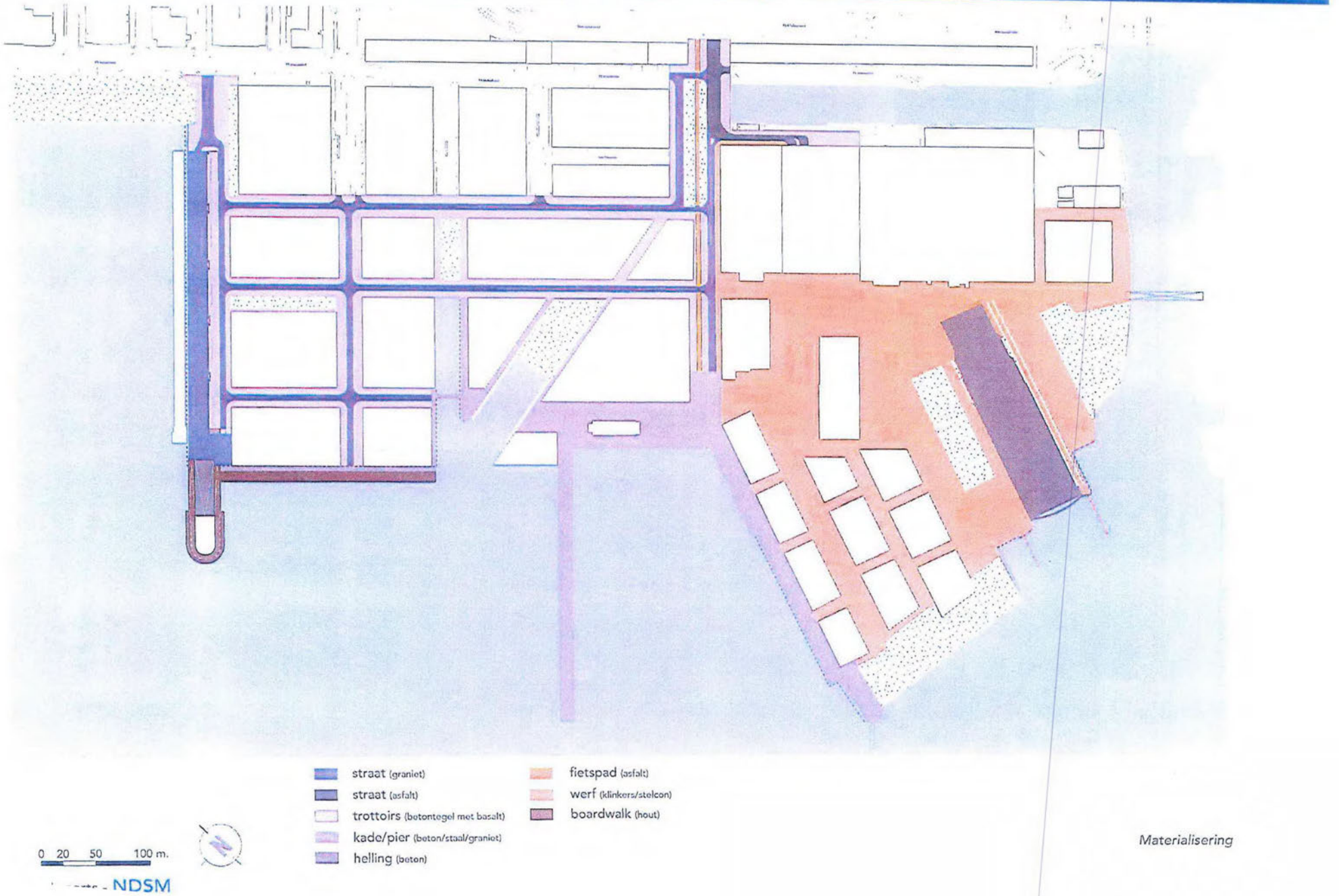
Met het verdwijnen van de scheepswerf is het terrein langzamerhand steeds meer openbaar geworden. Echter in beheer is dit nog niet officieel geregeld. Er wordt bijvoorbeeld niet gehandhaafd op foutparkeren en de buitenruimte wordt niet/nauwelijks beheerd. Het terrein wordt gebruikt als vuilstort, voor lang parkeren van auto's en de gebruikers van het terrein maar ook anderen gebruiken het gebied om hun producten tijdelijk of definitief neer te kunnen zetten.



Problemen met het beheer en ordening van de inrichting



Waardevolle elementen in het gebied



Materialisering

IV.c Materialisering

Er worden, wat betreft materialisering van de openbare ruimte, grofweg drie gebieden onderscheiden. De werf Oost, werf West en de kades.

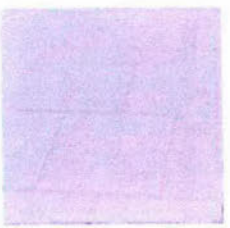
De huidige werfsituatie blijft uitgangspunt voor het rijksmonumentale gedeelte van de werf. Het assortiment materialen op de werf Oost zijn overwegend gebakken klinkers, stelconplaten en restanten van spoorrails. Dit blijft zo.

De openbare ruimte van de werf West wordt zo ingericht dat het aansluit op de diversiteit aan bebouwing (zowel qua kleur als stijl) die gerealiseerd zal gaan worden. Tegelijkertijd is een belangrijke randvoorwaarde dat de beheerkosten redelijk zijn.
D.w.z. dat het gekozen materiaal standaardmateriaal is dat op de werf bij het stadsdeel voorhanden is of makkelijk besteld kan worden. En dat het materiaal bij opbrekingen voor bijvoorbeeld kabels en leidingen goed en netjes terug kan worden gelegd.
Daarom is gekozen om het trottoir te voorzien van een 30 bij 30 betontegel, deklaag Breccia zwart 620 LU 4-3-4 in halfsteens verband.
De rijweg zal bestaan uit graniet, 20*14, waarvan de bovenzijde gezaagd en gestraald en de zijkanten gekloofd zijn met een voeg ong. 15 mm. Dit alles in diagonaal halfsteensverband.
Dit is reeds op IJburg toegepast, op IJburg is echter een mengsel van geel en grijs graniet toegepast, op het NDSM wordt alleen grijs graniet toegepast.

De trottoirband is van beton met de maten 28/30 *24*100 cm, heeft een visbekaansluiting, en is uitgevoerd in Lavaro zwart 701C.

De kades bestaan op dit moment uit diverse materialen. Bij het Kraanspoor liggen grote betontegels op de stoepen en kleine granieten tegels op het parkeerveld.
Voor de IJ-kantine liggen stelconplaten en op de van Riemsdijkkade staan de te handhaven bomen in klinkerverharding.
Uitgangspunt is om de bestaande kades te behouden, m.u.v. de van Riemsdijkkade. Deze krijgt een klinkerverharding om de bebouwing heen, de kadekant en de rijweg wordt uitgevoerd in stelcon.

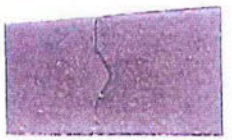
De nieuwe kades worden uitgevoerd met stelconplaten. Dit zijn de gehele kade bij (ook achter) de IJ-kantine en de kade aan de insteekhaven. De bestaande pier is ten behoeve van kabels en leidingen uitgevoerd met uitneembare traanplaten, dit doet recht aan het karakter en kan behouden blijven. De drijvende steigers en de boardwalk zijn van hardhouten delen.



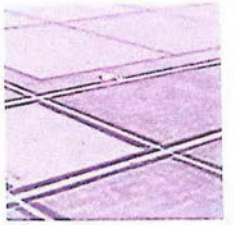
*Tegel 30*30* 5, deklaag breccia zwart 620, lu 4-3-4 (stratenmilieu)*



Granieten keien rondom gezaagd m.u.v. de bovenzijde: rondom ingehakt met 0,5 cm tot een diepte van 2 cm (stratenmilieu)



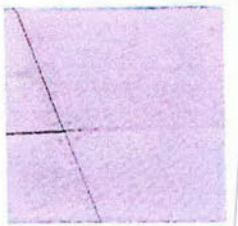
*Trottoirband 28/30 *24*100, visbek, lavaro zwart 701 (stratenmilieu)*



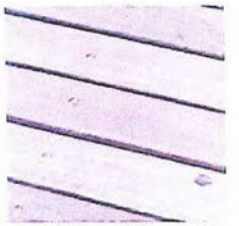
Klinkers en stelconplaten (erfmilileu)



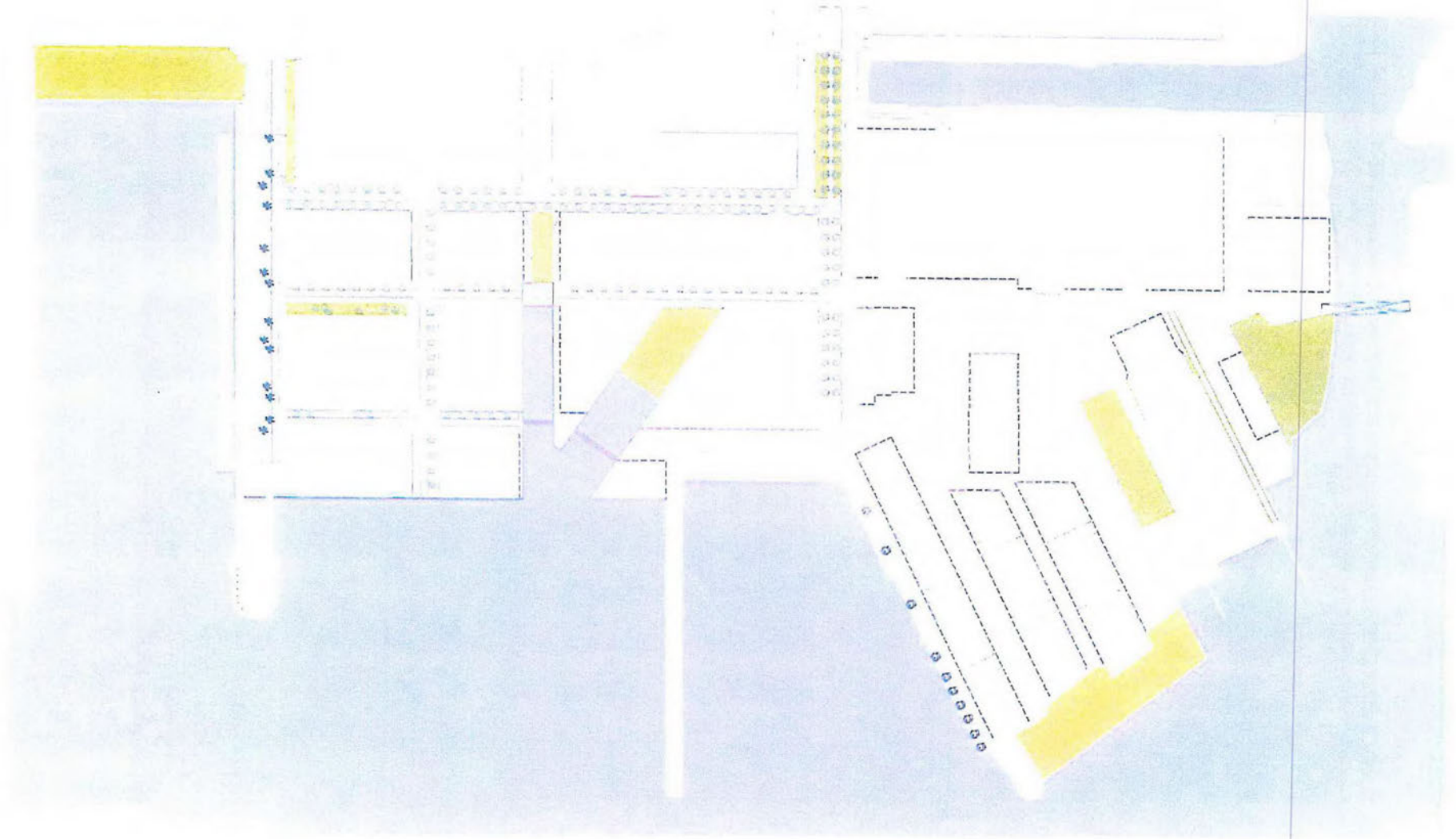
stelcon (kademilieu)



Traanplaten op bestaande betonnen pier en nieuwe betonnen kadeconstructie



Steigerhout (boardwalk kademilieu)



Groen en bomen

IV.d Bomen

De principekeuze die gemaakt wordt is de bebouwingsdichtheid niet gelijkmatig over het gebied te verdelen, maar te concentreren in stedelijke bouwblokken op de werf West (en op termijn mogelijk langs de van Riemsdijkweg). Daardoor kan het veld rond de hellingen grotendeels open gehouden worden.

Het toepassen van bomen in het gebied gaat hierin mee. Bomen worden vooral toegepast in de straten op de werf West. Het veld rond de hellingen blijft open, ook van bomen. De ruimte rond de hellingen in Oost wordt wel groen omzoomd, zie verder bij hellingen.

De kades krijgen ook geen bomen. Wel heeft de van Riemsdijkweg op dit moment een aantal iepen staan, die in goede staat zijn; deze worden gehandhaafd. Ze (blijven) staan in een open boomspiegel.



Boomrooster (anae regge) in Werf West

Het standaardprofiel is in het stratenmilieu 18 meter en is niet breder dan nodig, met een rij bomen aan de ene zijde, en parkeren aan de andere. Er is uitdrukkelijk gekozen voor stedelijke profielen met maar één bomenrij. Het zijn geen lanen maar stadsstraten waarbij de bebouwing prevaleert boven de het groen. De bomen staan aan de noordkant in de straat (bij de oost-weststraten) en de oostkant (bij de noord-zuidstraten). Zo vangen ze het meeste zon, en werken ze als een natuurlijk zonnescherm voor de bebouwing erachter.

De bomen in het stratenmilieu zijn 1e orde platanen. Platanen zijn echte stadsbomen. Deze platanen komen in een gietijzeren boomrooster te staan van 150 bij 150 cm. Tussen de bomen is ruimte voor het plaatsen van lichtmasten, fietsnietjes en afvalbakken en -containers.
Uitzondering, wat opstelling van de bomen betreft, is de Ms. Oslofjordweg en de van Riemsdijkweg. De eerste is centraal op de grote monumentale blauwe deuren van de Lasloods gericht. Hier staan de bomen aan weerszijden van het profiel in portaalopstelling. Deze weg is ook de noordelijke begrenzing van de actieve ontwikkeling op de werf West. De van Riemsdijkweg heeft een breed profiel met een asymmetrisch gelegen fietspad. De bomen staan aan weerszijden van het fietspad in portaalopstelling.

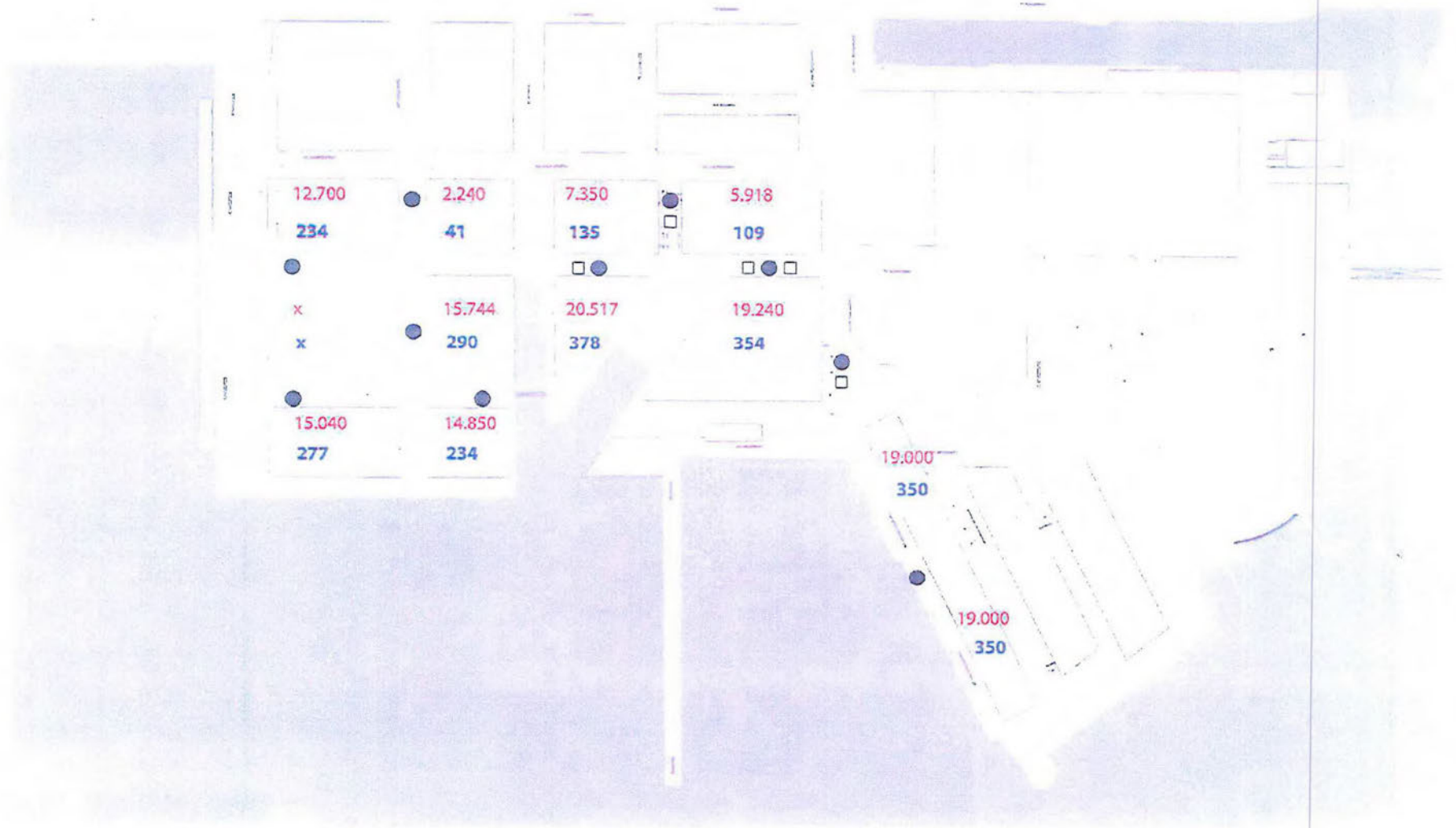
De ruimte naast het Kraanspoor is al ingericht. Hier staan eiken met een open boomspiegel in een losse opstelling.
De stoep ten noorden van de HEMA is wat breder.



Wilde kers (Prunus Avium) *Iep (Ulmus 'Dodoens')*



Eik (Quercus robur) *Plataan (Platanus acerifolia)*



14.850 b.v.o. woonoppervlak
234 aantal inwoners
□ glas/papier-container
● restafval-container

nb.:
- restafval: loopafstand max. 75 m. (evt. 125 m.)
- glas/papier: nabij winkels, voorzieningen etc.

IV.e Afvalcontainers

Het ondergronds inzamelsysteem (restcontainers voor huisvuil) is niet gebaseerd op het aantal bewoners in complexen, maar gebaseerd op loopafstand naar de container toe.
Op dit moment is dit minimaal 75 meter en maximaal 125 meter vanaf de erfpachtgrens.
Het is een geautomatiseerd systeem. Als de container voor 80% gevuld is krijgt het stadsdeel een melding om deze te wisselen. Wat betreft de glas en papier containers is dit wel gebaseerd op het aantal inwoners: 1 container per 500-600 inwoners. Voor NDSM wordt uitgegaan van 125m2 b.v.o. per woning en een relatief hoge woningbezetting van 2,3. Het woonprogramma per blok is globaal vertaald naar aantal inwoners op bijgaande kaart.

Stadsdeel Amsterdam Noord werkt op dit moment met een systeem dat werkt met ondergrondse perscontainers. Hierbij zit het grootste deel 'verborgen' in de grond.
Voordelen van het systeem zijn onder andere:

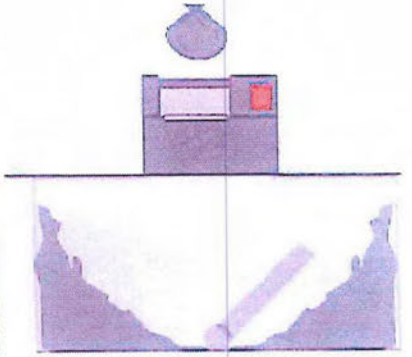
- De verdichting: 18m3 los afval kan daardoor in een 3m3 container
- Wisselsysteem: de containers zijn eenvoudig om te ruilen waardoor het legen erg eenvoudig wordt. Bovenlossend.

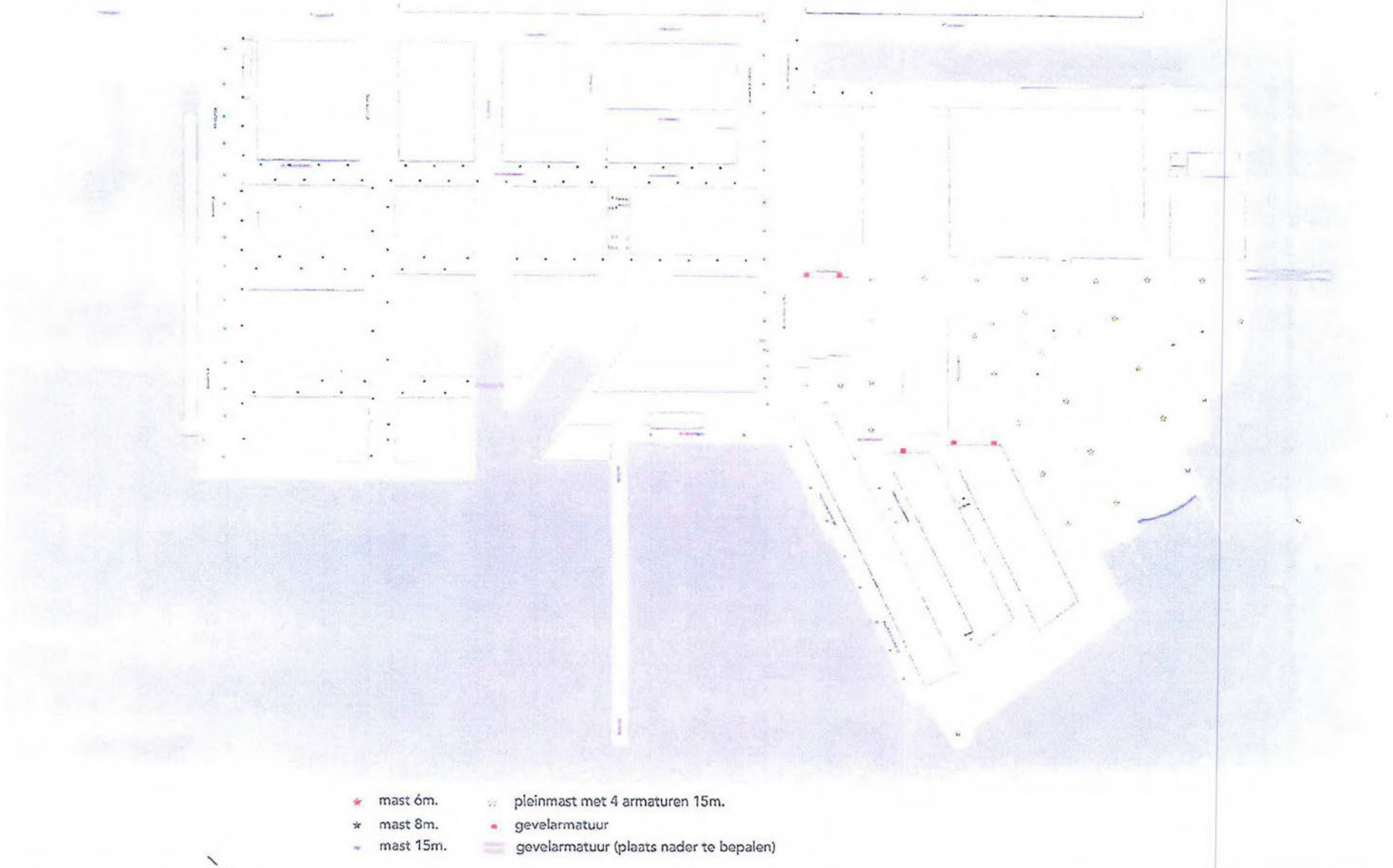
De voordelen van dit systeem zijn:

- Logistieke besparingen
- Bij elke wisseling een schone container
- Alle afvalstoffen in 1 keer te wisselen
- Kwalitatief zeer hoogstaand
- Minimale geluidsoverlast
- Geen zwerfvuil







Verlichtingsplan

IV.f Verlichting

Wat betreft verlichting wordt voortborduurt op eerder toegepaste principes of armaturen/ masten.

De principes

Het hiernaast getoonde verlichtingsplan voor het gehele werf Oost gaat uit van zo min mogelijk masten om de ruimte zo flexibel mogelijk te laten.
Naast deze masten wordt daar waar het nodig is verlichting aan de gevel toegepast.
Dit komt ten goede aan het erfconcept en de evenementen. De verlichting kan in verschillende groepen worden aangelegd zodat per groep de verlichting aan- en uitgezet kan worden.

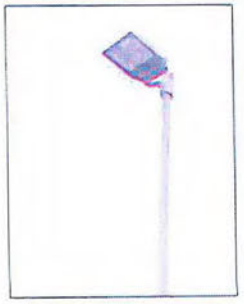
Op werf West komen de lichtmasten tussen de bomen te staan. De armaturen zijn van het type Sill Cityliter 150.

In de 18 meter brede straten worden de lichtmasten van 8 meter hoogte zigzag op 18m t.o.v. elkaar neergezet.
In de bredere straten (Mt Lincolnweg (24m) en Ms. Osjofjordweg (21m)) worden de lichtmasten van 8 meter hoogte zigzag op 24 m afstand van elkaar geplaatst. De ruimte naast het Kraanspoor is al ingericht. Hier staan hoge lichtmasten (10 meter hoog) op ongeveer 24 meter afstand. Ter plaatse van de trap naar het lager gelegen parkeerveld hebben de masten ook een uithouder op 4 of 6 meter hoogte. Aan de andere zijde van de straat is nog verlichting nodig. Hier zijn masten van 6m voldoende (ca 30 meter t.o.v. elkaar). De straat is ten noorden van de HEMA wat breder; hier is een groen plein ingericht. Deze ruimte wordt verlicht met vier masten van 6 meter hoogte.

De kades worden verlicht met hogere masten. (bij de IJ-kantine worden in principe de lage Friso Kramermasten vervangen). Hierbij volgen we het principe van het verhoogde (verblijfsdeel) naast het Kraanspoor. Deze masten worden op minimaal 24 meter van elkaar gezet. Op de van Riemsdijkweg worden de lichtmasten tussen de bestaande bomen geplaatst, hierdoor zijn de (bestaande) boomafstanden bepalend voor de afstanden tussen de lichtmasten onderling.

Type armatuur/mast

De Sill Cityliter 150 op conische mast, mat aluminium RAL 9006, staat nu al bij het Kraanspoor.
Ook wordt de Sill toegepast in Buiksloterham en in de Bongerd. Je zou kunnen zeggen dat het een standaard voor stadsdeel noord aan het worden is. Het armatuur heeft een elegante vorm zonder uitstekende schroeven o.i.d. De aansluiting op de conische standaardmast zou op termijn wel beter gemaakt kunnen worden. Het verbindingsstuk van het armatuur valt a.h.v. 'als een dopje' over de mast heen; het mooist is het als het armatuur ín de mast zou vallen en naadloos aan zou sluiten d.m.v. een interne verbinding.
Belangrijk is dat de kleur van de mast dezelfde tint heeft als de lucht. Zo gaat de mast het best op in zijn omgeving, en is het geen storend element in de ruimte. De mat aluminium kleur voldoet hier uitstekend aan.



Sill Cityliter 150 op conische mast, hoogte 6 of 8 m, enkele uithouder, mat aluminium RAL 9



Sill Cityliter 150 op conische mast, hoogte 15 m, vier uithouders, mat aluminium RAL 9006



Sill Cityliter 150 gevelspot hoogte 9,4 m

IV.g Objecten

Hieronder verstaan we de banken, afvalbakken en fietsnietjes.

Afvalbakken

Voor geheel NDSM willen wij de in principe Constructo 70, staanders ongecoat, voor en achterpaneel aluminium tranenplaat ongecoat, toepassen.
Van dezelfde lijn bestaat ook de Constructo 120 liter, een vierkante bak, ietwat afgerond, de bak loopt door tot op de grond. Deze worden toegepast bij drukke plekken, zoals de pont.
De 70 liter bakken wordt, indien er andere objecten zijn, zoals fietsnietjes, op één lijn geplaatst tussen de bomen.
De 70 liter bak leent zich er ook goed voor om opgehangen te worden, bijvoorkeur aan een gevel.

Dit gebeurt door middel van een speciale bevestigingsmethode/bevestigingsbeugels. Uiteraard wordt de bak dan maar van één zijde benaderd. De ruimte aan de achterzijde wordt dan tot aan de beugel dichtgemaakt.

Fietsnietjes

Fietsnietjes worden in de straten tussen de bomen geplaatst. Deze zijn van het type als bij de IJ-kantine, type Beta van Samson, van thermisch verzinkt staal. De fietsnietjes zijn alleen bestemd voor bezoekers; voor bewoners worden inpandig fietsenbergingen gemaakt.

Banken

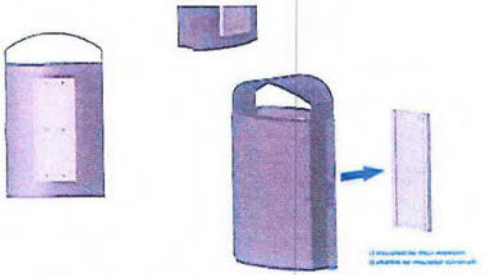
De banken zoals die bij het Kraanspoor zijn gezet, zijn van het type canapé. Bij MTV staan picknicktafels. Mogelijk dat de picknicktafels op termijn weggaan of verplaatst worden naar het nieuwe strandje aan het IJ. De canapébank wordt in het hele gebied toegepast (enkel dan wel dubbelzijdig afh. van de locatie).
De locaties voor banken en fietsnietjes en afvalbakken worden bepaald in het definitief maaiveldontwerp.



Canapébank, type retro, enkel of dubbel



Fietsnietjes, type als bij Kraanspoor



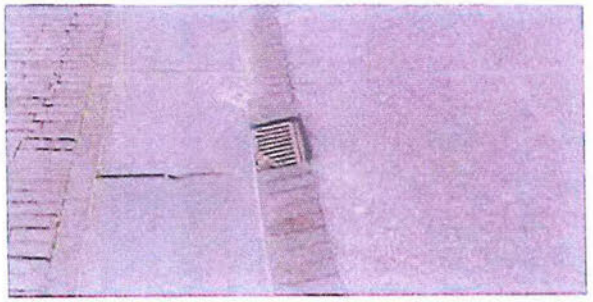
Afvalbak, wandbevestiging

IV.h Afwatering

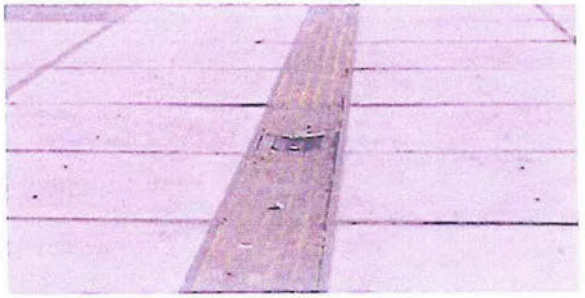
De afwatering in de straten wordt met een straatkolk geregeld. Een gietijzeren kolk, 20*45. Deze wordt in de goot tussen trottoirband en rijgedeelte opgenomen. De granietkei wordt in dwarsrichting gelegd (20*14) en heeft zo exact dezelfde maat. Door deze straatkolk toe te passen kan de trottoirband elke gewenste hoogte krijgen en kan deze zelfs op gelijke hoogte met de rijweg liggen, indien gewenst.

Op de van Riemsdijkweg worden twee bestratingsmaterialen toegepast. Klinkers (strook langs de gevel) en stelconplaten. De scheiding wordt verzorgd door een verholen goot in stelcon.

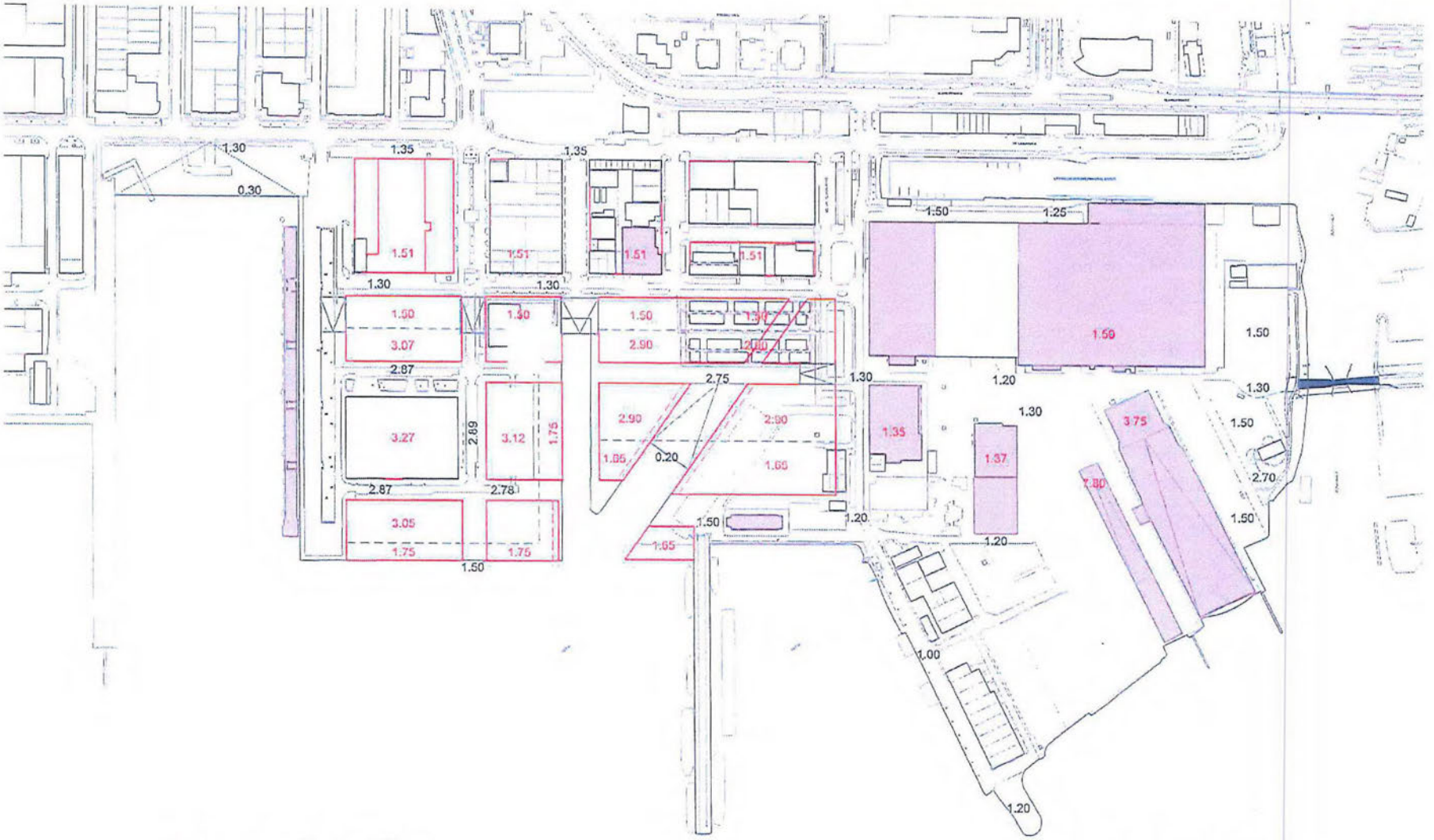
Op de Werf Oost wordt het huidige principe doorgezet. Een molgoot met een kolk van 30 bij 40 cm.



*Straatkolk 1 per ... m1 band, gietijzer deksel formaat 20*45 , kleur zwart (stratenmilieu)*



Molgoot met een kolk van 30 bij 40 cm. (erfmilieu)



3.27 bovenkant vloerpeil in gebouw (NAP)
1.30 bovenkant bestrating (as van de weg, NAP)

Gemeente Amsterdam
NOORDWAARTS

Hoogtes NDSM werf

20 juni 2011

0 20 40 100 m

IV.i Maaiveldhoogten

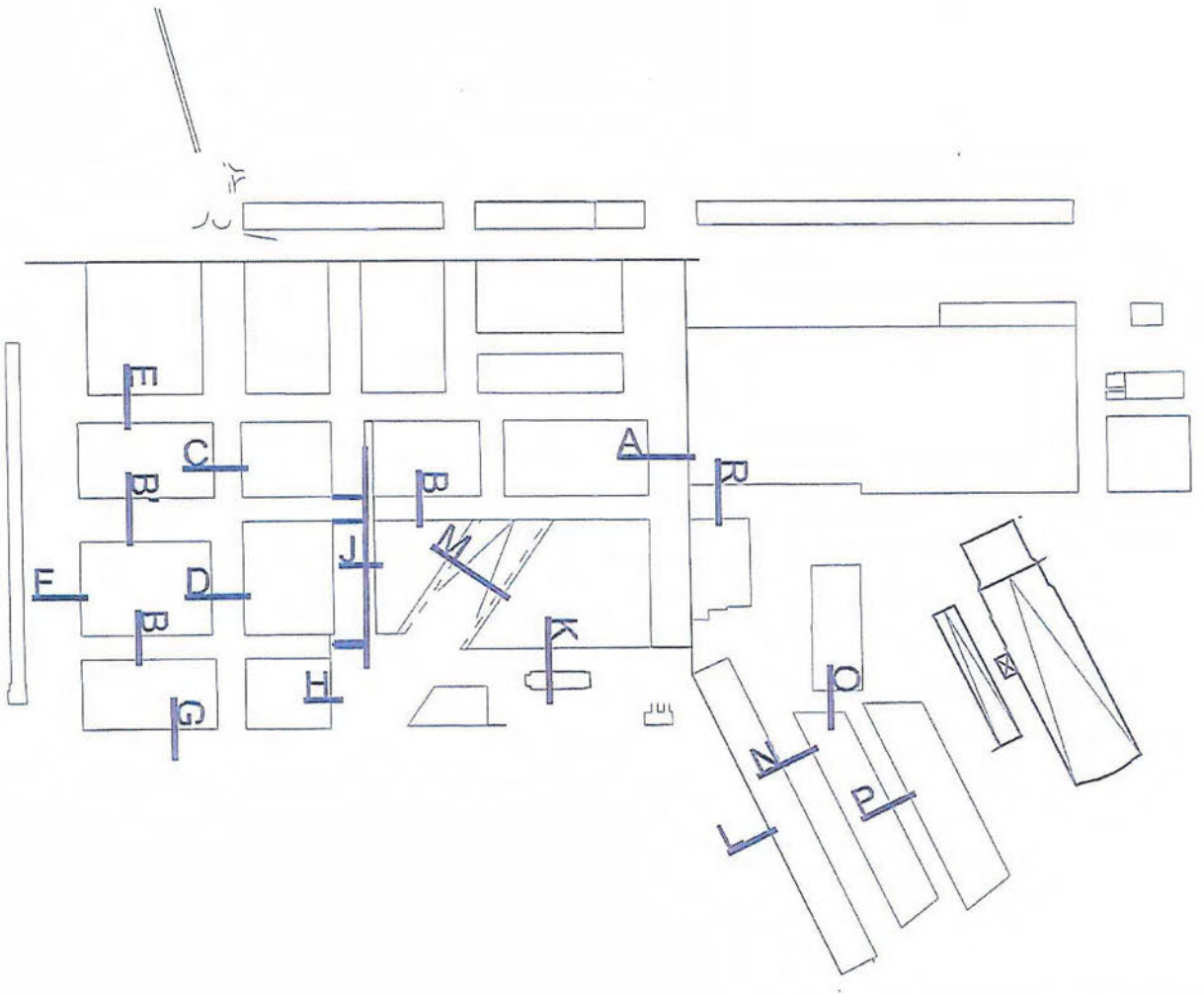
De peilmaten zijn op 25 september 2006 vastgelegd in een brief aan de VOF XXL. Dit heeft alles te maken met de bestaande hoogte van het gebied en de verontreinigde grond.
Echter de HEMA is inmiddels te hoog aangelegd: 3.27m + NAP. (i.p.v. 2.90 m + NAP).

De uitgangspunten van de bestaande situatie veranderen niet. Dus de saneringsuitgangspunten blijven staan en de afwerkhoogte van het grondwerk ook.
Ten aanzien van het toekomstig niveau van de verharding is er wel een verschil ontstaan door de hoge peilmaat van Blok #1 (HEMA/ VNU).
Aanstraatniveau Blok #1:+3,27 m NAP.
Niveau as rijweg: ca +2,81 m NAP.

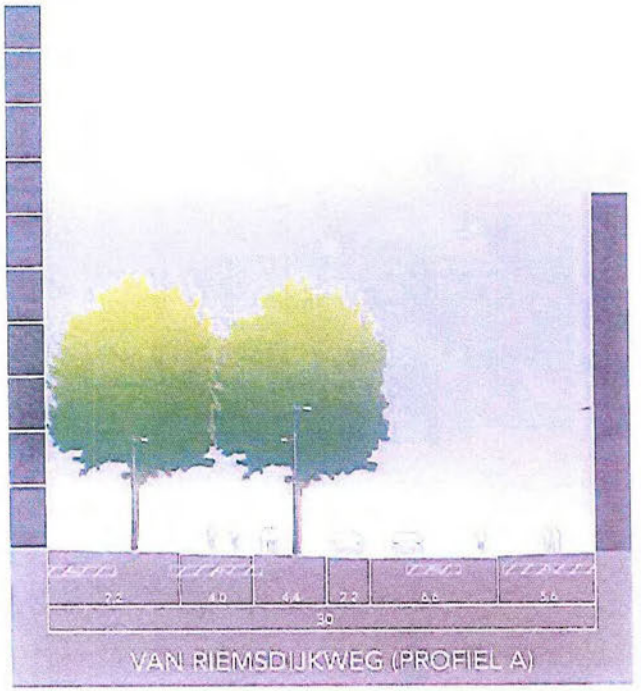
Het aanstraatniveau van de overige percelen wordt + 3,10 m NAP.
Het blok ten noorden van blok #1 kan naar + 3,00 m NAP (bovenkant verharding).

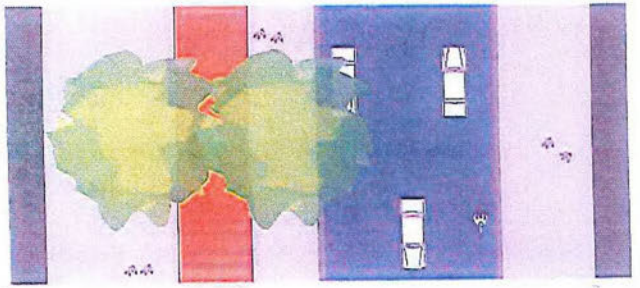
Op bijgaande tekening zijn de peilhoogten aangegeven.

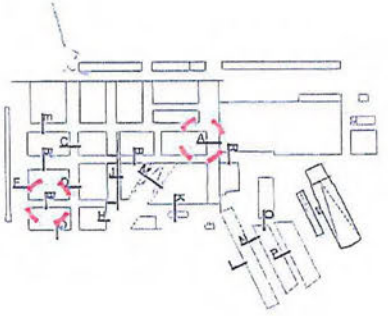
IV.0 Profielen



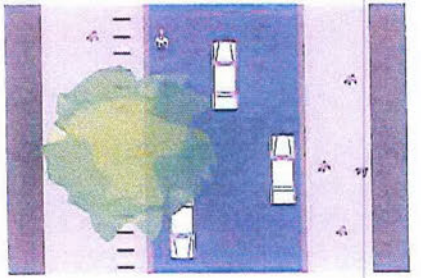
Overzicht doorsnedes

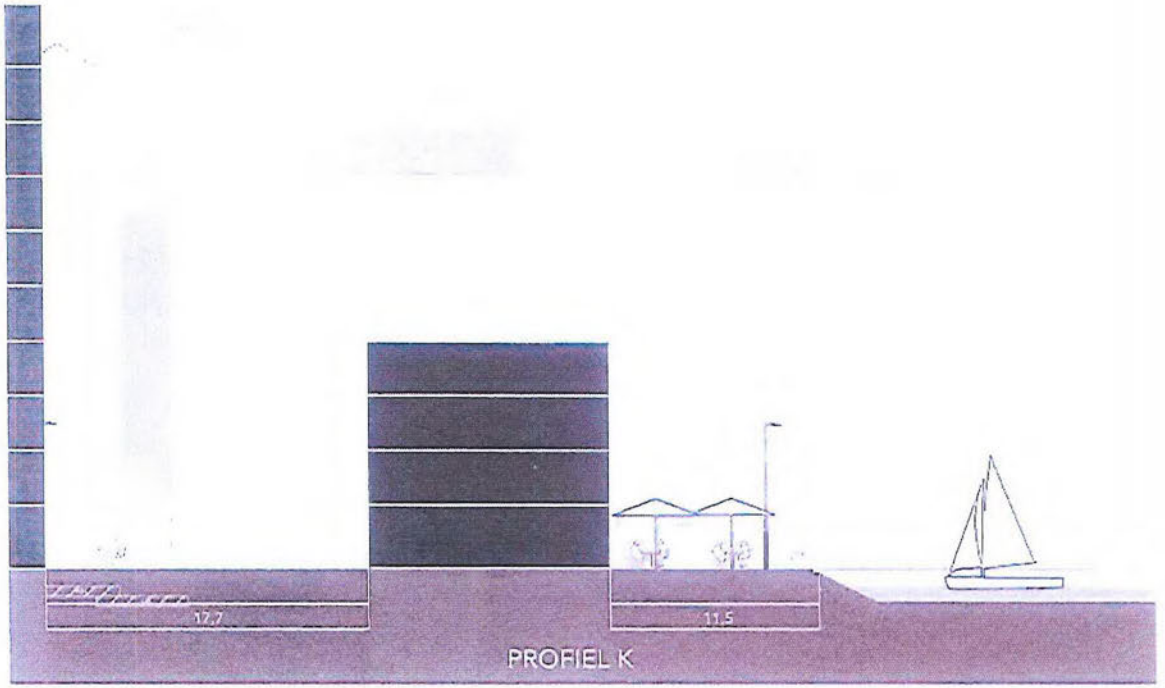

VAN RIEMSDIJKWEG (PROFIEL A)

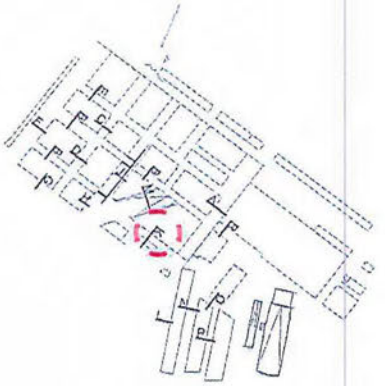





PROFIEL B




17.7
11.5
PROFIEL K



BIJLAGE 6

Ontwikkelovereenkomst B9-1, bijlage 6:
Randvoorwaarden bouwrijpe levering en overdompregeling d.d. 31-5-2016.

1. Bouwrijpe levering

De gemeente zal deelgebied B9-1 bouwrijp leveren zoals hieronder wordt omschreven.

2. Aanleghoogten

Als grondslag voor de uitvoering van het maaiveld en de bebouwing van B 9-1 geldt het hoogteplan NDSM-terrein d.d. 20-6-2011 en de tekening ontgravingsniveau fundering opgesteld door AW d.d. 11 januari 2015.

Op basis van het investeringsbesluit gelden voor B9-1 de volgende aanleghoogten.

- bovenkant afgewerkte vloer hoge deel 2.90 m + NAP
- bovenzijde afgewerkte vloer lage deel 1.65 m + NAP
- bovenkant sterk verontreinigde grond (maximaal) hoge deel 1.90 m + NAP
- bovenkant sterk verontreinigde grond (maximaal lage deel 0.65 m + NAP
- bestaand maaiveld 1.35 m + NAP

Verder wordt voor de sanering uitgegaan van 4 locaties voor liftputten.

3. Sanering

3.1 De gemeente levert de kavel geschikt voor de beoogde bestemming en zal de bodemsanering op eigen kosten uitvoeren. Het uitgangspunt voor de eventuele bodemsanering is dat verontreinigingen die een bestemming belemmeren worden gesaneerd. In de regel worden hierbij mobiele verontreinigingen (> interventiewaarde) verwijderd tot een niveau onder de tussenwaarde, zijnde de helft van de achtergrondwaarde of streefwaarde en de interventiewaarde, waardoor er geen kans meer is op verspreiding. Voor mobiele verontreinigingen in de ondergrond wordt teruggevallen op het principe dat er sprake is van een stabiele eindsituatie. Immobiele verontreinigingen (>interventiewaarde) echter kunnen worden gesaneerd door de aanleg van een gesloten verharding of door een leeflaagconstructie. Deze verontreinigingen kennen immers contactrisico en dat kan worden weggenomen door de aanleg van een gesloten verharding of door een leeflaag.

3.2 Daar waar mobiele verontreinigingen (>interventiewaarde) in de bodem aanwezig zijn zal de gemeente deze verwijderen tot onder de tussenwaarde. Mocht er sprake zijn van een mobiele verontreiniging in de ondergrond dan zal hier gelden dat er gesaneerd wordt zodanig dat er sprake is van een stabiele eindsituatie.

3.3 De immobiele verontreinigingen (>interventiewaarde) zullen in de toplaag worden verwijderd tot een niveau van 1 m onder toekomstig vloerpeil op basis van de uitgangspunten in het Investeringsbesluit. Voor deze kavel worden binnen het lage deel van blok 9, alle verontreinigingen > Interventiewaarde tot een diepte van 0.65 m + NAP uit de bodem verwijderd. In het resterende deel worden alle verontreinigingen > Interventiewaarde een diepte van 1.9m + NAP uit de bodem verwijderd. De gemeente kan op basis van de Wbb binnen het geval van ernstige bodemverontreiniging NDSM verontreinigde grond herschikken en zou daardoor ook binnen het hoge deel aanvullen met verontreinigde grond.

3.4 De kosten voor de erfpachter worden gebaseerd op de totale saneringskosten voor het project verminderd met de saneringskosten die de gemeente zou maken op basis van de uitgangspunten uit art 2. van deze bijlage. De verdeling van de kosten zal geschieden op basis van de daadwerkelijke inschrijving en de eindafrekening van de sanerende aannemer. Indien de erfpachter op delen dieper zal ontgraven dan de leeflaagconstructie uit de uitgangspunten (art 2. van deze bijlage) dan zal de gemeente deze sanering meenemen in de lopende sanering van de kavel. Uitgangspunt voor beide partijen is dat er 0,3 meter schoon zand wordt aangebracht in de ontgraving van de bouwkuip. Meerkosten als gevolg van deze diepere bodemsanering zullen door de gemeente in rekening worden gebracht bij de erfpachter.

3.5 Om de sanering voor de erfpachter te kunnen uitvoeren heeft de erfpachter een ontgravingstekening aangeleverd op basis waarvan de sanering door de gemeente kan worden uitgevoerd. De gemeente zal tijdig op basis van het werk van de gehele sanering een verrekenvoorstel op basis van artikel 3.4 opstellen voor de erfpachter.

4. Kabels, leidingen en overdompregeling

Uitgangspunt bij de levering is dat in het deelgebied als direct buiten het deelgebied tot maximaal 1 meter uit de toekomstige gevel /rooilijn zich geen kabels en leidingen bevinden die de uitvoering van het project negatief zouden kunnen beïnvloeden. Mocht dit toch het geval zijn omdat de rechthebbende op gegronde redenen niet bereid is medewerking te verlenen aan verwijdering van de kabel c.q. leiding danwel verlegging technisch niet goed mogelijk is, dan zullen partijen overleg plegen over een alternatieve oplossing. De aan die oplossing verbonden kosten komen voor rekening van de gemeente, waarbij eventuele door erfpachter te genieten voordelen worden verrekend. Om de kosten van overlast zoveel mogelijk te beperken zal gemeente hier tijdig onderzoek naar doen.

De gemeente laat de in het terrein aanwezige funderingen of funderingsresten in beginsel slechts tot op de paalkoppen verwijderen. De ervaring leert, dat de achterblijvende funderingspalen in het algemeen weinig hinder voor de bouw veroorzaken.

Mocht echter tijdens de bouw blijken, dat zich in het erfpachtperceel nog funderingen, funderingsresten en/of andere obstakels bevinden, welke de bouw hinderen, dan dient de erfpachter direct contact op te nemen met de opsteller van de erfpachtaanbieding dan wel met een door de gemeente opgegeven ingenieursbureau teneinde vooraf en in onderling overleg een oplossing te regelen. Bij uw melding kunt u een voorstel voor de door u gewenste oplossing voorleggen.

De gemeente verplicht zich na deze kennisgeving van de funderingsresten/obstakels en de daarvoor voorgestelde oplossing met grote voortvarendheid mee te werken aan de keuze voor een uit te voeren oplossing teneinde gevolg- en stagnatieschade zo mogelijk te voorkomen.

De, aan de in onderling overleg gekozen oplossing, eventueel voor de erfpachter verbonden directe kosten, zoals extra palen en/of een overdompconstructie, zal de gemeente aan erfpachter vergoeden na de beoordeling van deze kosten. Nadrukkelijk zijn de kosten van stagnatie- en gevolgschade van vergoeding uitgesloten. Wellicht ten overvloede wijst de gemeente de erfpachter er op, de gemeente alleen die maatregelen/kosten zal vergoeden, die de gemeente vooraf heeft goedgekeurd.

5. Algemeen

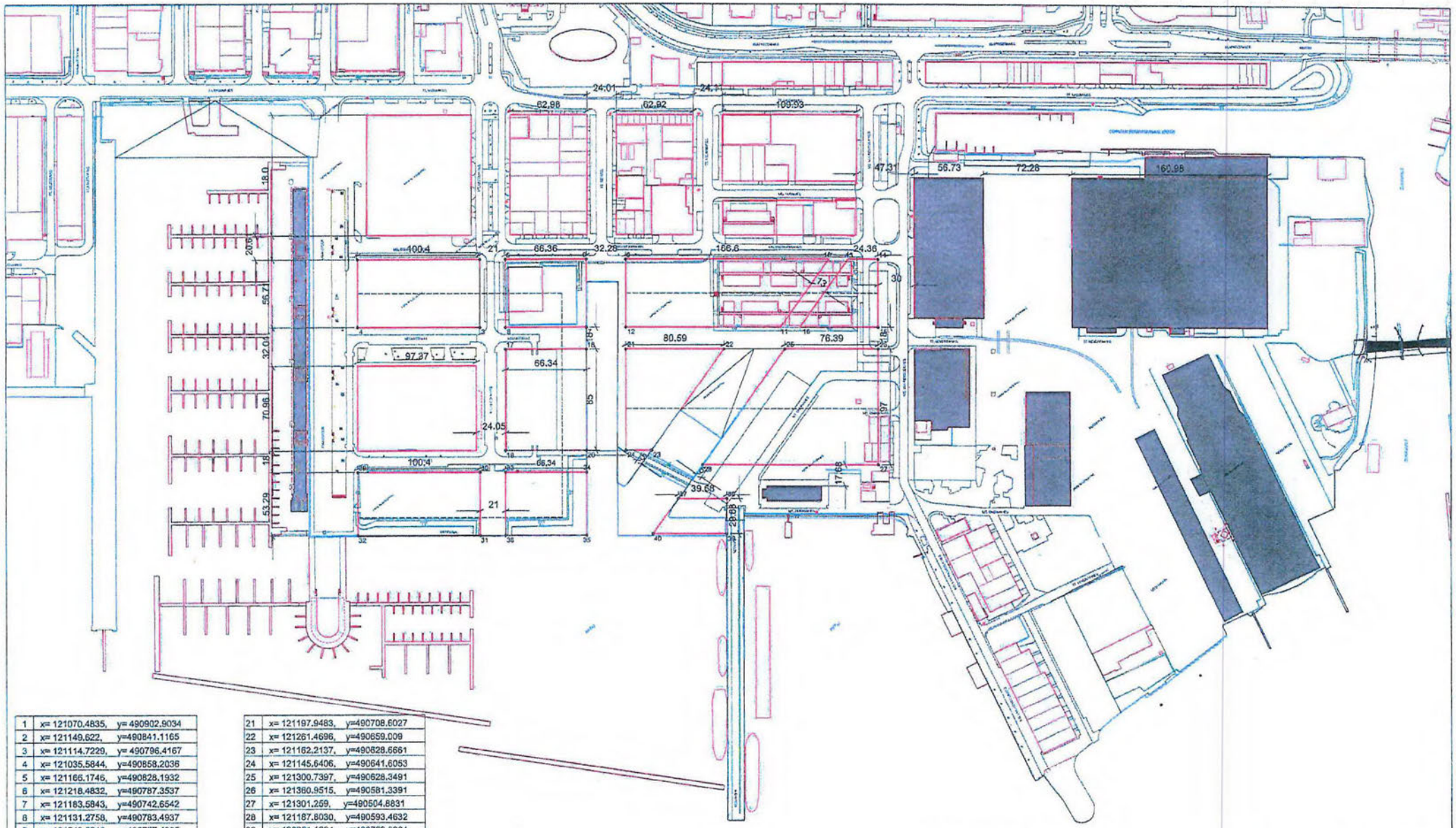
Erfpachter zal een afstand aanhouden van tenminste 1 meter tot eventueel nog aanwezige bebouwing; indien als gevolg toch nog hulpconstructies nodig zijn voor ontgraven of de bouw, komen die voor rekening en risico van erfpachter.

Het is een gezamenlijke inspanning om de kosten van zowel het saneren als de opvolgende werkzaamheden van de erfpachter en de gemeente efficiënt en kosten-economisch op elkaar af te stemmen. Marktconformiteit dient voor beide partijen transparant en toetsbaar te zijn.

Referenties:

- Matenplan d.d. januari 2016 (A)
- Hoogtekaart 20-6-2011 (B)
- Tekening ontgravingsniveau fundering AW d.d. 11-1-2016 (C)

Model terreinspecificatie en nadere informatie volgen bij uitgifte in erfpacht.



1	x= 121070.4835,	y= 490902.9034
2	x= 121149.622,	y=490841.1165
3	x= 121114.7229,	y= 490796.4167
4	x= 121035.5844,	y=490858.2036
5	x= 121166.1746,	y=490828.1932
6	x= 121218.4832,	y=490787.3537
7	x= 121183.5843,	y=490742.6542
8	x= 121131.2758,	y=490783.4937
9	x= 121243.9246,	y=490767.4905
10	x= 121375.2388,	y=490664.9679
11	x= 121309.2111,	y=490644.5720
12	x= 121209.0257,	y=490722.791
13	x= 121387.7255,	y=490655.2189
14	x= 121406.9277,	y=490640.2269
15	x= 121372.0286,	y=490595.527
16	x= 121321.6973,	y=490634.8229
17	x= 121120.1984,	y=490769.3055
18	x= 121172.4925,	y=490728.4772
19	x= 121120.1848,	y=490661.4796
20	x= 121067.8906,	y=490702.3081

21	x= 121197.9483,	y=490708.6027
22	x= 121261.4696,	y=490659.009
23	x= 121162.2137,	y=490628.6661
24	x= 121145.6406,	y=490641.6053
25	x= 121300.7397,	y=490628.3491
26	x= 121360.9515,	y=490581.3391
27	x= 121301.259,	y=490504.8831
28	x= 121187.8030,	y=490593.4632
29	x= 120961.1224,	y=490762.8304
30	x= 121040.2609,	y=490701.0435
31	x= 121007.4695,	y=490659.0432
32	x= 120928.331,	y=490720.8301
33	x= 121056.8135,	y=490688.1202
34	x= 121109.1077,	y=490647.2919
35	x= 121076.3163,	y=490605.2917
36	x= 121024.0221,	y=490646.1199
37	x= 121154.6437,	y=490583.3494
38	x= 121185.9184,	y=490558.9319
39	x= 121167.6551,	y=490535.5397
40	x= 121120.0556,	y=490572.7027

Matenplan NDSM werf en coördinaten

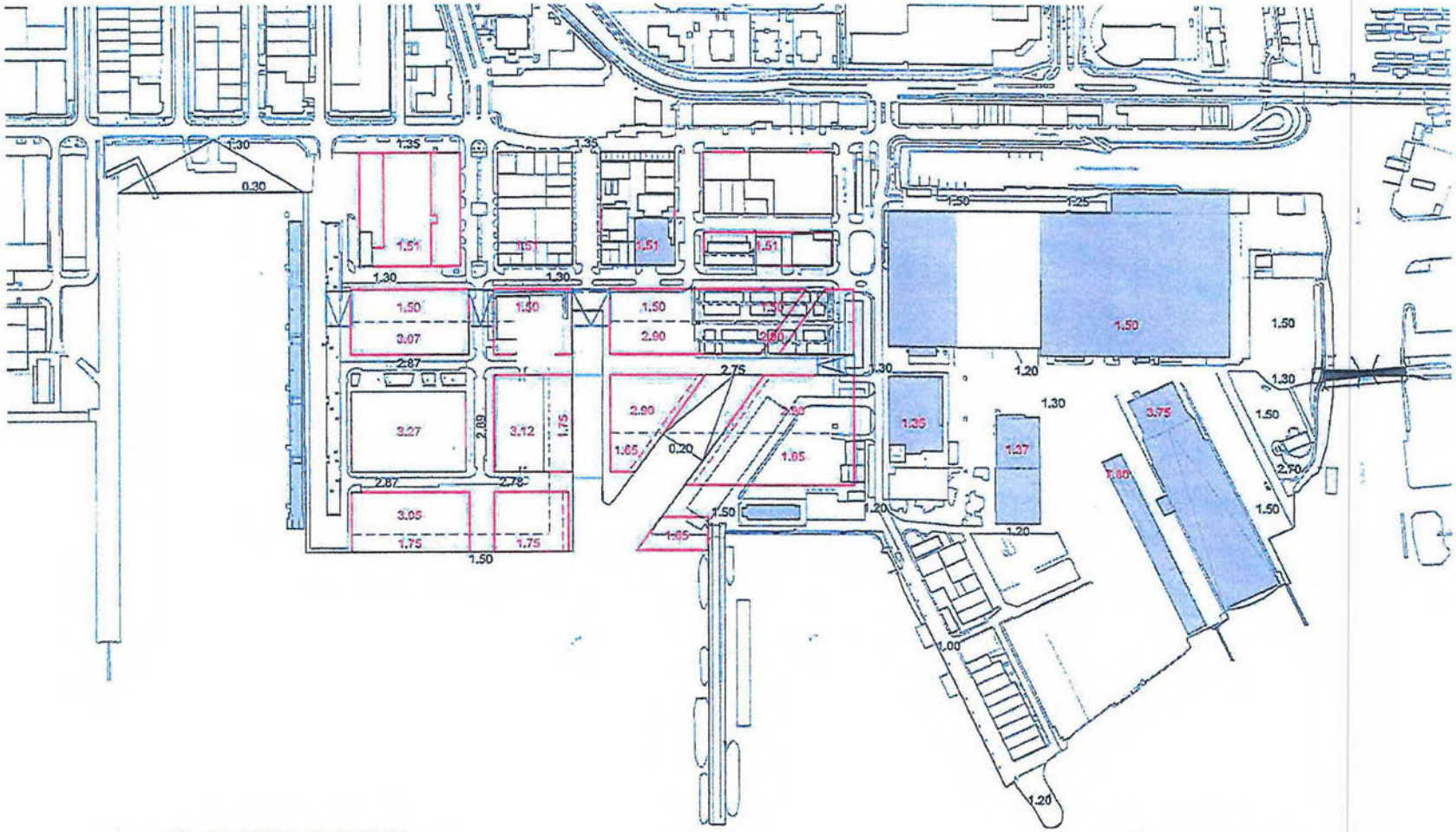
Formaat: A0 / Schaal 1:1000
Januari 2016

0 20 40 100 m

G:\RD\Projecten_Nindam 2011\NDSM 2015 _ Kaarten NDSM gehee

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

6B



3.27 bovenkant vloerpeil in gebouw (NAP)
1.30 bovenkant bestrating (as van de weg, NAP)

Gemeente Amsterdam
NOORDWAARTS

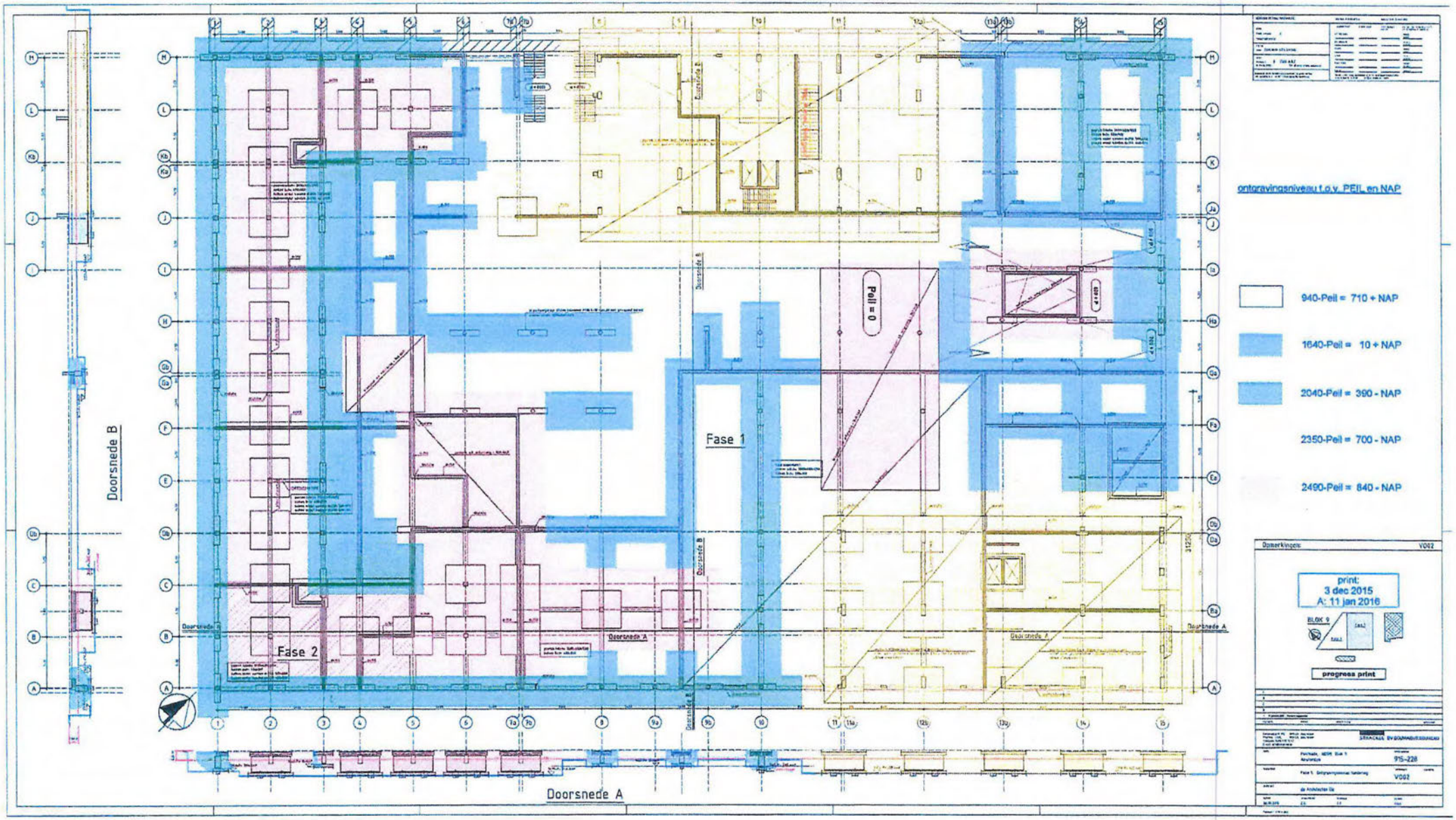
Hoogtes NDSM werf

20 juni 2011

0 20 40 100 m

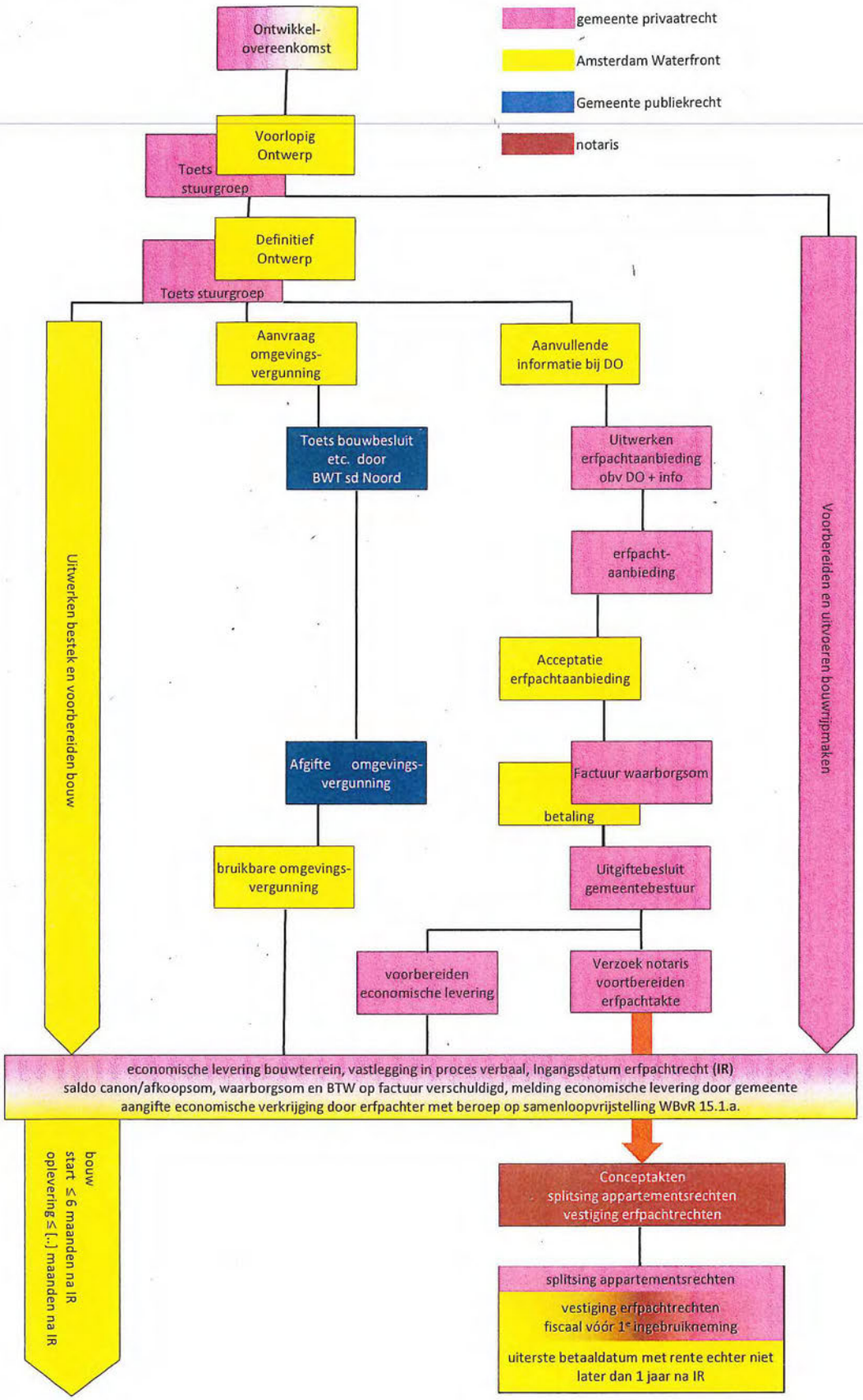
[redacted]

6 C.


Doorsnede B
Fase 1
Fase 2
Peil = 0
Doorsnede A
ontgravingsniveau t.o.v. PEIL en NAP
940-Peil = 710 + NAP
1640-Peil = 10 + NAP
2040-Peil = 390 - NAP
2350-Peil = 700 - NAP
2490-Peil = 840 - NAP
Opmerkingen:
V002
print:
3 dec 2015
A: 11 jan 2016
BLOK 9
progress print
915-228
V002

BIJLAGE 7

ONTWIKKELOVEREENKOMST NDSM WERF-WEST, DEELGEBIED 9.1, BIJLAGE 7, ONTWIKKELPROCES
dd. 31 mei 2016.



nb:
-voortgang bouw is afhankelijk van onherroepelijke omgevingsvergunning
-voor de bodem wordt bij grondlevering een geschiktheidsverklaring verstrekt door de gemeente