2109

X
X ingekomen 15 SEP 2004
Volgnr.: Classificatie:
2004008673
Dossier: Project: Plann.nr.:
E 99401
Ybrug
Afgedaan

Bericht van Acceptatie

Terrein : [redacted] (10)(2e)
Briefnr. : [redacted]
Dossiernr. : E 99401
Plannr. : L 260.30
Project : Steigereiland

Ondergetekende (1) [redacted] (10)(2e)
Wonende (2) Goudsbloemstraat [redacted] (10)(2e)
Geboren d.d. (3) [redacted] (10)(2e)
Legitimatie (4) [redacted] (10)(2e)
burgerlijke staat [redacted] (10)(2e)
Mede-ondergetekende (1) [redacted] (10)(2e)
Wonende (2) Goudsbloemstraat [redacted] (10)(2e)
Geboren d.d. (3) [redacted] (10)(2e)
Legitimatie (4) [redacted] (10)(2e)
beiden [redacted] (10)(2e)
verklaa[redacted]
bedrijf [redacted]

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: (6)

[redacted] (10)(2e)
Indexcanon
Canon 10 jaar vast
Canon 25 jaar vast
Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak

De waarborgsom ad [redacted] (10)(2b) zal binnen 2 weken na dagtekening van de betreffende nota zijn voldaan door overmaking van het bedrag op postbankrekening nummer 4500045 van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam.

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten: (7)

notariskantoor [redacted] (10)(2e)
notaris [redacted]
adres notaris [redacted]

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder:(8)

Naam Belastingeenheid OHD 2 Amsterdam
adres belastingeenheid Kingsfordweg 1, Amsterdam

Plaats : Amsterdam
Dagtekening : 14.09.04
Handtekening(en) : [redacted] (10)(2e)

(1) personalia (med[redacted]
(2) huisadres, postc[redacted]
(3) geboorteplaats en datum (mede)ondergetekende
(4) legitimatiebewijs (soort, nummer, datum en plaats van afgifte); s.v.p. kopie meezenden
(5) doorhalen wat niet van toepassing is
(6) aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt
(7) naam en adres notariskantoor
(8) naam en adres belastingeenheid

ARCHIEFSTUK TOUR ONTWIKKELINGSBEDRIJF
14 SEP 2004

[redacted]

(10)(2e)

GELDIG VOOR ALLE LANDEN

Valid for all countries / Valable pour tous les pays

OPMERKINGEN VAN BEVOEGDE INSTANTIES

Page reserved for issuing authorities / Page reservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport (14)

[redacted]

(10)(2e)

Bouwplaatsprotocol

BOUWPLAATS PROTOCOL KAVELS OP HET STEIGEREILAND IN STROOK 1

Preambule

In de komende periode worden op het Steigereiland door een groot aantal erfpachters bouwactiviteiten ontplooid ten behoeve van de zelfbouwkavels in strook 1. De voor het werk, de bouwterreinen en bouwwegen benodigde ruimte is zeer beperkt. Teneinde een zo goed mogelijke voortgang voor iedere belanghebbende te bevorderen is het noodzakelijk de bouwactiviteiten en daaraan verbonden logistieke- en kraanactiviteiten in te plannen. Om dit te kunnen realiseren is dit protocol op alle bij de zelfbouw betrokkenen (erfpachters, aannemers, nevenaannemers, toeleveranciers, nutsbedrijven en derden) van toepassing. De erfpachters en overige ondernemers van de zelfbouwkavels hebben de plicht dit protocol in het bestek (contract met de aannemer(s)) op te nemen en deze verplichtingen aan alle direct en indirect in zijn opdracht werkende bedrijven op te leggen respectievelijk op te doen opleggen. Voor de overige bouwers in strook 1 geldt een vergelijkbaar protocol, genaamd "Uitvoeringsprotocol Steigereiland".

Definities

1. In dit protocol wordt verstaan onder:
   - OGA: het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam;
   - Erfpachter: de erfpachter van het erfpachtterrein, tevens opdrachtgever voor de bebouwing daarvan;
   - Aannemer: de opdrachtnemer van de erfpachter of de erfpachter zelf, indien en voor zover deze zijn erfpachtterrein zelf bebouwt;
   - Onderaannemer en toeleverancier: de opdrachtnemer(s) van de erfpachter, van de aannemer, van de onderaannemer, van de toeleverancier en van anderen, die ter zake van de bouw toegang behoeven tot het erfpachtterrein, werkterrein en/of de bouwwegen;
   - Erfpachtterrein: het door het OGA in erfpacht uitgegeven terrein;
   - Betrokkenen: OGA, erfpachters, aannemers, onderaannemers, toeleveranciers en anderen, die ter zake van de bouw toegang behoeven tot de erfpachtterreinen, werkterreinen en/of bouwwegen;
   - Bouwweg: de door de gemeente als zodanig ingerichte weg;
   - Loopbriefje: een procesformulier voor het verkrijgen van een uitvoeringsvergunning van diensten en bedrijven;
   - Werkterrein: het door middel van een huurovereenkomst door de gemeente aan de erfpachter of diens aannemer ter beschikking gestelde terrein niet zijnde erfpachtterrein. De strook grond die langs de gevel van de betreffende kavel nodig is voor bijvoorbeeld het opstellen van bouwstellages en dergelijke wordt ook beschouwd als

[redacted] (10)(2e)

zijnde werkterrein. Dit terreingedeelte wordt voor wat betreft de zelfbouwkavels door de gemeente ter beschikking gesteld om niet;

- Doorgaande weg: hiermee wordt bedoeld de weg genaamd Steigerdam / IJburglaan;
- Projectleider Openbare Ruimte: de door de gemeente aangewezen functionaris belast met de aanleg van de openbare ruimte en daaruit voortvloeiend de afstemming van alle bouwactiviteiten en daaraan verbonden logistieke- en kraanactiviteiten met het doel te komen tot het maken van afspraken omtrent gelijktijdige uitvoering van diverse werken. Vervolgens ziet hij toe op naleving van deze afspraken;
- Beheerder IJburg: de door de gemeente aangewezen functionaris belast met het dagelijks beheer van het openbaar terrein op het Steigereiland. De beheerder ziet daar op toe middels het loopbriefje en de opbreekvergunning en zal zonodig handhavend optreden, eventueel gebruikmakend van publiekrechtelijke bevoegdheden;
- Coördinatieoverleg: het periodiek overleg onder voorzitterschap van de Projectleider Openbare Ruimte ter afstemming van alle bouwactiviteiten en daaraan verbonden logistieke- en kraanactiviteiten;
- Logistieke planning: de door de Projectleider Openbare Ruimte op basis van de van de bouwers verkregen planningsinformatie opgestelde planning ten behoeve van de afstemming van de aan de bouw verbonden logistieke- en kraanactiviteiten en de aan de inrichting van de openbare ruimte verbonden activiteiten (middel; datum en venster);
- Bouwplanning: De wekelijkse door de aannemer(s) bij te werken planning waarin de logistieke planning is verwerkt.

Algemeen

1. Voorliggend Bouwplaatsprotocol is specifiek van toepassing op de zelfbouwkavels op Steigereiland, het tweede eiland in IJburg dat in de uitvoeringsfase is van bouwen en aanleg openbare ruimte. Voor de andere bouwprojecten op het Steigereiland en voor de andere eilanden zal het protocol afwijken vanwege andere partijen en mogelijk andere kaderafspraken.
2. De gemeente heeft voor de bouwlogistieke coördinatie het Coördinatieoverleg in het leven geroepen. Deelnemers van het Coördinatieoverleg zijn: voorzitter Projectleider Openbare Ruimte, projectleider en/of planbegeleider OGA, planner Projectmanagementbureau, directievoerders (bouw)werken, coördinator kabels en leidingen. Te bespreken zaken worden ingebracht bij de desbetreffende voorzitter.
3. De Projectleider Openbare Ruimte heeft als taak in overleg met de deelnemers van het Coördinatieoverleg afsprak te maken inzake de fasering en de logistieke afstemmi van alle uitvoeringswerkzaamheden binnen het plange en hiervoor een logistieke planning op te stellen.

[redacted] (10)(2e)

21-6-04

Parkeren

1. Parkeren dient uitsluitend plaats te vinden op een daartoe door de gemeente gratis beschikbaar gestelde parkeerplaats. Mochten deze parkeerplaatsen ontoereikend zijn dan is parkeren binnen het plangebied enkel en alleen toegestaan op het eigen erfpachtterrein of het eigen werkterrein.
2. In het hele gebied en op het parkeerterrein gelden de nationale verkeersregels.
3. Er wordt tegen fout parkeren in de openbare ruimte en op de bouwwegen opgetreden door de beheerder IJburg.

Verkeer

De wegenverkeerswet is van toepassing op IJburg.

a. De maximale snelheid is 30 km per uur tenzij anders aangegeven.
b. Het belemmeren van de vrije doorgang van verkeer op de wegen is niet toegestaan.
c. Voor kraanbewegingen over bouwwegen en openbare ruimte dienen afspraken te worden gemaakt met de beheerder IJburg, ongeacht de wettelijke verplichtingen uit het bouwveiligheidsplan behorend bij de bouwvergunning.
d. De bestaande of in aanbouw zijnde bruggen of bruggenhoofden zijn verboden voor parkeren en/of opslag van bouwmateriaal en –materieel.
e. Laden en lossen dient in principe op eigen terrein plaats te vinden. Laden en lossen vanaf de openbare weg is alleen toegestaan nadat een gebruiksovereenkomst is ondertekend. Hiervoor dient u contact op te nemen met de beheerder IJburg. Daarbij moet altijd 3,5m1 vrije doorgang worden gewaarborgd door de aannemer. Eventueel aanwezige kabels en leidingen dienen door de aannemer te worden beschermd middels stalen rijplaten van minimaal 6 mm dik.
f. De openbare weg mag niet worden afgezet. Indien een tijdelijke afzetting hoogst noodzakelijk is voor de voortgang van het werk, dient u hiervoor altijd tijdig (minimaal 5 dagen tevoren) een voorstel aan te leveren bij de beheerder IJburg. Alleen de beheerder IJburg kan vervolgens toestemming geven. Hij zal in dat geval een gebruiksovereenkomst opstellen welke door de aannemer ondertekend dient te worden.
g. Straatmeubilair, openbare verlichting en verkeersborden mogen nooit door onbevoegden verplaatst worden. Een verzoek tot verplaatsing kunt u tijdig (minimaal 3 dagen tevoren) indienen bij de beheerder IJburg.

2. Zie bijlage in het handboek, situatie binnenstraten en lanen.

[redacted]
(10)(2e)

10. Ten aanzien van het gebruik van het werkterrein gelden in ieder geval de navolgende bepalingen. Deze bepalingen zullen in de huurovereenkomst voor het werkterrein nader worden uitgewerkt:
    - alle aannemers zijn verplicht bouwmateriaal en klein bouwmaterieel binnen de grenzen van het erfpachtterrein en het toegewezen werkterrein op te slaan. Indien deze worden aangetroffen buiten deze grenzen kunnen deze, op kosten van de aannemer, door de gemeente Amsterdam worden verwijderd. De gemeente zal dan niet aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele bij verwijdering ontstane schade, behoudens bij nalatigheid en/of grove schuld;
    - alle aannemers zijn verplicht het werkterrein goed te beheren en te onderhouden en dagelijks van alle zwervende bouwafval te ontdoen, opdat een ordelijk terrein wordt gehandhaafd. Wanneer er op de werkterreinen toch zwervend bouwafval wordt aangetroffen zal dat afval, op kosten van de aannemer op wiens terrein het is aangetroffen, door de gemeente Amsterdam worden verwijderd;
    - het werkterrein zal bij teruggave aan het OGA in de oorspronkelijke staat, dat wil zeggen op de oorspronkelijke hoogte en in ieder geval vrij van bouw- en andere materialen, zoals onder andere kabels en leidingen gebruikt voor de bouw, alsmede vrij van bouwwegen worden opgeleverd volgens goedkeuring van het OGA. Bij de teruggave van het werkterrein dient de betreffende aannemer tevens een rapport van de verdichtingen voor de grondaanvullingen te overhandigen;
    - parkeren op een bouwweg is te allen tijde verboden;
    - de veiligheid van huidige en toekomstige bewoners en gebruikers van het Steigereiland en de toegankelijkheid van de looproutes, openbare wegen en doorgaande wegen op of in de directe nabijheid van het werkterrein dienen door de aannemer gewaarborgd te worden;
    - alle aannemers zijn verplicht te gedogen dat, op het binnen het werkterrein aanwezige tracégedeelte, gemeente of instanties met daartoe strekkende vergunning of opdracht van de gemeente openbare werken uitvoeren, waaronder constructie, wijziging uitbreiding en herstel van Kabels & Leidingen e alle daarbij behorende objecten en inrichtingen dat de grond daartoe gedurende de daarvoor afgesproken periode aan de verhuur wordt

[redacted] (10)(2e)

onttrokken. Het totale gehuurde dient bij aanvang van deze periode zowel onder- als bovengronds geheel vrij van obstakels te zijn die ten behoeve van de bouw zijn aangebracht. Er kan door de huurder van het werkterrein geen aanspraak gemaakt worden op enige vorm van schadevergoeding ten gevolge van hetgeen gesteld in deze bepaling.
- De betrokkenen zijn aansprakelijk voor eventuele schade aan de in de ondergrond aanwezige dienstleidingen en/of huisaansluitingen.

11. De beheerder IJburg zal op handhaving van bovenstaande punten toezicht houden en in overleg met de verhuurder (OGA) naleving kunnen afdwingen. Wanneer er door de beheerder nalatigheid wordt geconstateerd zal de huurder(ster) hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Blijft de huurder(ster) in gebreke dan zal de huurder(ster) er schriftelijk van in kennis worden gesteld dat de gemeente zelf datgene zal doen herstellen wat de huurder(ster) heeft nagelaten te doen. De kosten hiervan komen voor rekening van de in gebreke zijnde huurder(ster).
12. De aanvullende voorwaarden die worden opgenomen in de betreffende huurovereenkomst zijn afhankelijk van de situatie en worden in overleg nader bepaald.
13. Het is de erfpachter of diens aannemer bekend dat niet gestart mag worden met activiteiten op het werkterrein voor de in de afgesloten huurovereenkomst genoemde ingangsdatum.

Bouw- en werkterrein

1. De afspraken met betrekking tot werkterreinen worden weergegeven op de werkterreintekening. Alle bouwwegen en wegen in het openbaar toegankelijk gebied zijn aangegeven op de vigerende werkterreinentekening. Deze tekening wordt geregeld herzien en verspreid.
2. Alle bouwlocaties en werkterreinen dienen volledig te zijn voorzien van deugdelijke bouwhekken.
3. Alle bouwactiviteiten moeten uitgevoerd worden op 'eigen' bouw- en (gehuurd) werkterrein.
4. Voor de zelfbouwkavels is een specifiek protocol opgesteld, genaamd "Bouwplaatsprotocol".

[redacted] (10)(2e)

5. Bij aanvang van de werkzaamheden dient u naast een door de bouwinspectie (bouw- en woningtoezicht) goedgekeurd bouwveiligheidsplan in het bezit te zijn van een veiligheids- en gezondheidsplan.
6. Voor werkzaamheden op, aan en over de Steigerdam (IJburglaan) dient er een BLVC-plan te worden opgesteld. Het aanvraagformulier BLVC-plan is beschikbaar bij de beheerder IJburg.
7. Voorafgaand aan de start van de bouw dient een loopbriefprocedure te worden doorlopen. Zolang Projectbureau IJburg het beheer van de openbare ruimte nog niet aan stadsdeel Zeeburg heeft overgedragen wordt er geen objectvergunning afgegeven. Wel wordt de instemming van alle betrokken partijen vastgelegd. Het aanvraagformulier loopbrief is beschikbaar bij de beheerder IJburg. Belangrijke informatie bij (beoordeling van) een loopbrief is een duidelijke tekening van het beoogde werkterrein (op erfpachtterrein of daarbuiten) met aan– en afvoerroutes en de planning. Indien een buiten het "eigen" erfpachtterrein gelegen terrein beschikbaar wordt gesteld als werkruimte wordt het ter verhuring aangeboden aan degene die daar als eerste om vraagt.
8. Voor de plaatsing van bouwborden op het eigen terrein, het werkterrein en terreinen daarbuiten is voorafgaande toestemming nodig van de Kerngroep Openbare Ruimte Steigereiland. In verband hiermee dient bij een loopbrief een voorstel te worden gevoegd die informatie verschat over de vorm van het bouwbord, de plek en de periode van plaatsing.
9. De erfpachter of diens aannemer is verplicht een huurovereenkomst af te sluiten met het OGA voor het gebruik van een werkterrein gelegen buiten het "eigen" erfpachtterrein. Indien het naar het oordeel van de Projectleider Openbare Ruimte noodzakelijk is, worden over de afmetingen van het werkterrein nadere afspraken gemaakt tussen de erfpachter of diens aannemer en het OGA. Het betreft een huurcontract om niet, tenzij het werkterrein groter is dan voor de zelfbouwkavels reeds gereserveerde strook van 2 meter diep ter breedte van de kavel. Voor het meerdere bedraagt de huurprijs van de grond [redacted],-- per m2/jaar, exclusief BTW (onbebouwd of tijdelijk bebouwd).

21-6-04

Overlegvormen

Algemeen

De ambtelijke Kerngroep Openbare Ruimte Steigereiland is het hoogste orgaan in de gezamenlijke organisatie voor de openbare ruimte. Problemen die niet in het Coördinatieoverleg kunnen worden opgelost komen hier aan de orde.

Uitvoering

Het Coördinatie overleg (1x per 4 weken) is een overleg waarin afstemming plaatsvindt tussen de diverse op het eiland in uitvoering zijnde (bouw)werken met de vertegenwoordigers van de erfpachters en de Projectleider Openbare Ruimte. De bouwers van de zelfbouwkavels nemen in principe geen deel aan dit overleg.

De bouwers van de zelfbouwkavels kunnen zich bij problemen die een relatie hebben met de openbare ruimte richten tot de Beheerder IJburg. Problemen die niet met de Beheerder blijken te kunnen worden opgelost kunnen ter bemiddeling worden voorgelegd aan het Coördinatieoverleg.

Toestemming en vergunningen

1. Voor werkzaamheden in, op en aan de openbare ruimte dan wel in het gebied met tijdelijke verharding en openbaar toegankelijk gebied dient de erfpachter (= de uitvoerende partij) een opbreektoestemming aan te vragen. Contactpersoon: beheerder (10)(2e)
2. Voor het lozen van (bemalings-)water op het binnenwater moet u een lozingsvergunning aanvragen bij Dienst Waterbeheer en Riolering. Lozen van (bemalings-)water op het buitenwater is niet toegestaan. Contactpersoon: mevrouw (10)(2e)
3. Binnen 4 meter uit de kruin van een waterkering (theoretisch kruinlijn = binnenzijde schanskorf van het grondlichaam aan het buitenwater) mogen er geen ontgravingen plaatsvinden. Binnen 2 meter uit de kruin van een waterkering (theoretisch kruinlijn) mogen er geen bouwactiviteiten en materiaalopslag plaatsvinden.
4. Voor alle werken tot 25 meter binnen de waterkering dient een ontheffing van de keur te worden aangevraagd bij Dienst Waterbeheer en Riolering Amstel Gooi en Vecht. Contactpersoon: (10)(2e) (10)(2e) De proceduretijd is ca. 18 weken.

21-6-04

4. Alle erfpachters en opdrachtnemers zijn verplicht de logistieke planning in hun (bouw)planning te verwerken.
5. Alle erfpachters en opdrachtnemers zijn jegens hun handelen of nalaten aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade ten gevolge van overschrijding van de hen toegewezen periode en tijd en/of ten gevolge van overtredingen van anderen in dit protocol opgelegde verplichtingen
6. De beheerder IJburg is verantwoordelijk voor de handhaving van verkeersregels, parkeerbeleid, loopbriefprocedure, opbreektoestemmingen en openbare orde. Op de openbare gedeeltes worden sancties opgelegd in overleg met de politie en dienst Stadstoezicht.
7. Iedere erfpachter of aannemer is verplicht (bijvoorbeeld in de administratieve bepalingen van het bestek) aan de in zijn opdracht werkende (onder)aannemer of toeleverancier van diensten, waaronder mede worden begrepen verhuisbedrijven, de uit dit protocol voortvloeiende verplichtingen op te leggen.
8. Dit protocol is tevens een integrale voorwaarde welke gehecht wordt aan de erfpachtaanbieding (de erfpachter) en de huurovereenkomst (de aannemer).
9. De taken/bevoegdheden van de Projectleider Openbare Ruimte laat te allen tijde de eigen verplichtingen en verantwoordelijkheden onder dit protocol van de erfpachters of diens aannemer en van hen die in hun opdracht werken onverlet.
10. Voor een goede bereikbaarheid van de bouwlocaties en het tijdig opleveren van de woningen op Steigereiland, is het gewenst dat op nader afgesproken gedeelten van Steigereiland de nutsvoorzieningen in de bouwrijpfase worden aangebracht. Daartoe hebben de betrokken partijen in aanvulling op het Handboek Ondergrondse Infrastructuur afspraken gemaakt.
11. De betrokkenen dienen er bij de keuze voor het inzetten van het groot materieel(kranen en vrachtwagens) voor zorg te dragen, dat te allen tijde tenminste 3,5 meter van d bouwweg een vrije doorgang blijft.

(10)(2e)

Amsterdam 14.09.04

(10)(2e)