



## Anterieure overeenkomst Hamerkwartier Eigen Haard

Aan Opdrachtgeversoverleg gebiedsontwikkeling Noord d.d. 19 maart 2024  
Van Projectteam Hamerkwartier  
Kopie aan -  
  
Datum 14 maart 2024

### Doel bespreking

Akkoord ondertekening

### Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de inhoud van de anterieure overeenkomst Eigen Haard en de daarbij behorende risico's
2. Kennis te nemen van de inhoud van de afsprakenbrief tussen G&O, MV en S&B en de daarbij behorende risico's
3. Akkoord te geven op de ondertekening van beide overeenkomsten

### Korte toelichting

De gemeente is al geruime tijd in gesprek met Eigen Haard over de ontwikkeling van het terrein van Eigen Haard in het Hamerkwartier. 5.1-2-b, 5.1-1-c

Het ligt in het zuidwestelijke gedeelte van het Hamerkwartier, direct aan het IJ en het Motorkanaal en kenmerkt zich door een imposant historisch industriecomplex, de Kromhouthallen.

5.1-2-f

Reeds in de fase dat de gemeente werkte aan de Projectnota Hamerkwartier (vanaf 2016) is met Eigen Haard gesproken over de gezamenlijke visie op de ontwikkeling van het Hamerkwartier en daarbinnen de Eigen Haard locatie. Toen de gemeente de Projectnota Hamerkwartier eind 2018 vaststelde, lag er al een min of meer gezamenlijk gedragen toekomstbeeld van de Eigen Haard kavel, waar op dat moment nog de Javabrug gedacht werd aan te zullen landen.

Mede door gewijzigde besluitvorming over de brug over het IJ, die daardoor dus verdween van de Eigen Haard locatie, kon vanaf begin 2021 de planuitwerking verder worden opgepakt.

Eigen Haard wil dit gebied herontwikkelen onder anderen door hier woningen toe te voegen (blok Ao tot en met A4) en niet-woonfuncties te intensiveren. Daarnaast zullen er in de ontwikkeling maatschappelijke functies worden toegevoegd, welke voor een deel door de Gemeente zelf worden gerealiseerd en voor een deel in bezit van Eigen Haard blijven.

G&O heeft met Eigen Haard in 2023 een intentieovereenkomst gesloten over de ontwikkeling van deze kavel. Het doel is om rond 1 april 2024 als vervolg hierop met Eigen Haard een anterieure overeenkomst te sluiten. In de anterieure overeenkomst worden afspraken vastgelegd ten aanzien van het ontwerp, toetsing, kostenverhaal, overdracht gronden, juridisch-planologische procedure en planning. Ook worden afspraken gemaakt over de maatschappelijke voorzieningen

5.1-2

-b,

5.1-1

-c

Voorafgaand aan het ondertekenen van de AOK wordt een interne afsprakenbrief tussen G&O, MV en S&B gesloten. Het doel van deze interne afsprakenbrief is het bekrachtigen van afspraken tussen Grond & Ontwikkeling (G&O), Maatschappelijke Voorzieningen (MV) en Sport & Bos (S&B), ten aanzien van de Techschool (vo-school), sporthal en buurtkamer, nodig voor het sluiten van de anterieure overeenkomst met Eigen Haard die ziet op de herontwikkeling van het terrein van Eigen Haard in Hamerkwartier (blok Ao tot en met A4 in de Investeringsnota Hamerkwartier). Het cultuurpodium wordt ontwikkeld door Eigen Haard en naar verwachting rechtstreeks verhuurd aan Likeminds, en is daarom geen onderdeel van de afsprakenbrief. De interne afsprakenbrief moet zijn getekend voordat de anterieure overeenkomst met Eigen Haard getekend kan worden.

### **Overeenkomsten nog in bewerking**

Voorliggende overeenkomsten zijn beide nog in bewerking. Gezien de beperkte beschikbare tijd voor de deadline van 1 april en de afwezigheid van Sandra Thesing in verband met vakantie leggen we de concept documenten al voor. Paralel hieraan wordt deze nog finaal getoetst door het projectteam, Kunst en Cultuur, Sport en Bos en Maatschappelijke voorzieningen.

### **ANTERIEURE OVEREENKOMST**

De anterieure overeenkomst met Eigen Haard regelt de volgende zaken:

#### **Programma**

Binnen de AOK maken we onderscheid tussen het programma dat wordt gerealiseerd op het deel van Eigen Haard en op het deel van de gemeente.

Het Projectdeel Eigen Haard bestaat uit het volgende programma:  
5.1-2-b, 5.1-1-c

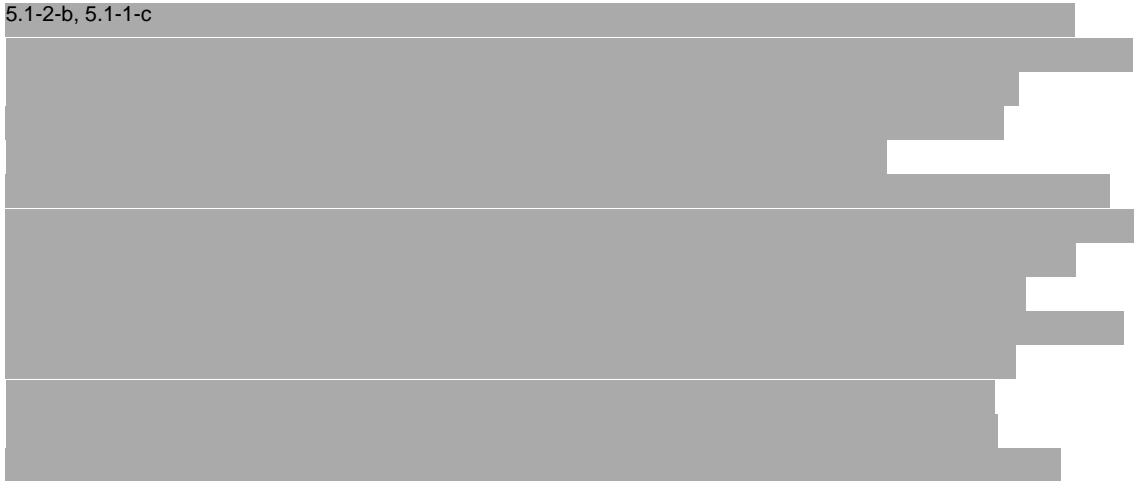


Het projectdeel Gemeente bestaat uit het volgende programma:  
5.1-2-b, 5.1-1-c



### Financieel

5.1-2-b, 5.1-1-c



### Fasering

5.1-2-b



5.1-1-c, 5.1-2-b



5.1-2-b, 5.1-1-c



5.1-2-b, 5.1-1-c

5.1-2-b, 5.1-1-c

#### **Juridisch-planologische procedure**

Gekozen wordt voor een TAM Imro (wijziging van het Omgevingsplan). Indien de planning niet wordt gehaald dan kan alsnog worden gekozen voor een BOPA voor de eerste fase (blok A2 en de school).

#### **AFSPRAKENBRIEF**

Het doel van de interne afsprakenbrief is het bekrachtigen van afspraken tussen Grond & Ontwikkeling (G&O), Maatschappelijke Voorzieningen (MV) en Sport & Bos (S&B), ten aanzien van de voortgezet onderwijs-school (vo-school), sporthal en buurtkamer, nodig voor het sluiten van de anterieure overeenkomst met Eigen Haard. Het cultuurpodium wordt ontwikkeld door Eigen Haard en naar verwachting rechtstreeks verhuurd aan Likeminds, en is daarom geen onderdeel van de afsprakenbrief.

Deze brief ziet op de afspraken ten aanzien van programma, bouwkaavel, wijze van levering, grondprijzen, 5.1-2-b, 5.1-1-c

#### **Meerkosten**

Op basis van de onderwijsverordening van de gemeente Amsterdam wordt het bouwbudget bepaald dat voor onderwijshuisvesting beschikbaar is voor realisatie van een school. 5.1-2-b

