

Wordt bijlage 6: Bouw- en woonrijp maken Spinoza**Bouwrijp maken**

Ontwikkelaar maakt de gronden bouwrijp binnen de grenzen van het plangebied (zie kaart in deze bijlage). Onder bouwrijp maken wordt verstaan zoals is beschreven onder Bouwrijp maken in de exclusiviteitsovereenkomst en verder dient de ontwikkelaar zelf het terrein vrij te maken van verhardingen, funderingen, gebouwen, bomen en wortels, struiken en andere obstakels die de aanvang van de werken in de weg kunnen staan c.q. die nodig zijn voor een goede en zorgvuldige uitvoering van het werk.

Voor de ondergrondse obstakels in de vorm van kabels en leidingen (K&L) dient ontwikkelaar zelf met beheerders/ eigenaren van deze K&L contact op te nemen om - indien noodzakelijk over te gaan tot al dan niet verwijderen en of verleggen van de K&L.

Voor de aanwezige assets die in beheer zijn bij de gemeente Amsterdam, dient contact gelegd te worden met de afdeling beheer van de gemeentelijke dienst Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR). De bestaande assets- worden in principe hergebruikt. Indien dit niet mogelijk is, wordt in overleg met (V&OR) bepaald in hoeverre deze assets, zoals fietsparkeer voorzieningen, afvalbakken, afvalcontainers, openbare verlichting, bomen, planten en dergelijke, aan hen overgedragen dienen te worden of dat deze door ontwikkelaar zelf afgevoerd dienen te worden. Het daadwerkelijk verplaatsen van deze assets kan alleen na schriftelijke instemming van de afdeling beheer.

Woonrijp maken

Ontwikkelaar maakt de gronden woonrijp binnen de grenzen van het plangebied (zie kaartje in deze bijlage) en richt deze in conform goedgekeurd stedenbouwkundig plan.

Ontwikkelaar draagt zorg voor goede overgangen van het stedenbouwkundig plan op bestaande openbare ruimte van de gemeente. Ontwikkelaar doet voorstellen om deze overgangen conform Amsterdamse regelgeving aan te brengen en gaat pas na goedkeuring van gemeente Amsterdam over op uitvoering van deze scope onderdelen. Indien er buiten de projectgrenzen aanpassingen noodzakelijk zijn dient ontwikkelaar deze zelf te realiseren in overleg met gemeente.

Ontwikkelaar dient gebruik te maken van materialen die door de gemeente standaard toegepast worden, zoals afvalcontainers, Puccini straat materialen, openbare verlichting etc. Ontwikkelaar wijkt hiervan af indien:

- Het stedenbouwkundig plan hierin voorziet en/of
- Vrijkomende materialen en assets kunnen worden hergebruikt.

Ontwikkelaar heeft de keuze de gestandaardiseerde (Puccini) materialen via de gemeente in te kopen als directieleverantie of deze zelfstandig in te kopen.

Voor het aanbrengen van nieuwe bomen en planten dient eveneens de raamcontractant Groen van de gemeente ingezet en gecontracteerd te worden. Ontwikkelaar dient op basis van het stedenbouwkundig plan de diverse benodigde leveranties en mutaties van het groenbestand zelfstandig te inventariseren, in te kopen en te plaatsen. De gemeente faciliteert in de vorm van advisering bij de inkoop en plaatsing ervan.

Voor de gerealiseerde assets geldt dat conform het BAP (beheer acceptatieproces) overdacht kan plaatsvinden naar de gemeente Amsterdam.

Voordat formele overdracht van assets plaatsvindt, dient met gemeente Amsterdam een vooropname plaats te vinden. De afdeling beheer dient hiervoor conform BAP- proces betrokken te worden. Geconstateerde gebreken ontstaan door de realisatiewerkzaamheden dienen door ontwikkelaar verholpen te worden voordat overdracht kan plaatsvinden. Tot het moment van overdracht is ontwikkelaar verantwoordelijk voor het onderhoud van het terrein inclusief het groen. Na overdracht is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het terrein, inclusief groen.

Voorafgaand aan de overdracht van het projectgebied aan de ontwikkelaar vindt een gedetailleerde terreinopname plaats.

BLVC

Ontwikkelaar is gedurende de periode van werkzaamheden binnen het projectgebied verantwoordelijk voor het projectgebied. Deze verantwoordelijkheid betreft:

- Bereikbaarheid en toegang van en naar de bestaande gebouwen
- Veilige afzettingen op de bouwlocaties
- Fasering
- Verlichting
- Verkeersmanagement
- Toegang van de hulpdiensten, Post bezorging en afval inzamelaars.
- Onderhoud van bestaand groen

Daarnaast draagt ontwikkelaar zorg voor omgevingsmanagement

Ontwikkelaar stelt hiervoor een BLVC plan op. Ontwikkelaar bespreekt dit met de gemeente Amsterdam.

Amsterdamse regelgeving

Zowel de uitvoering van het bouw- als het woonrijp maken werkzaamheden dienen te gebeuren conform Amsterdamse regelgeving en hetgeen daarover in de erfpachtaakte en exclusiviteitovereenkomst is opgenomen. Het gaat hier om onder meer het voldoen aan de diverse benodigde procedure- en beleidsvereisten (waaronder BAP-proces, Rainproof, Puccini, ZWIA, VICTOR, ed) als wel de lokale, regionale als nationale wet- en regelgeving (waaronder vergunning vereisten Omgevingsvergunningen, Kapvergunningen, Wet natuurbescherming, WIOR vergunningen, KEUR, ed.). Ontwikkelaar verplicht zich goed in te lezen in de benodigde procedure, beleids- en vergunningvereisten om een vlotte realisatie en overdracht van assets naar de gemeente Amsterdam mogelijk te maken.



Figuur 1: Schetsmatige afbeelding van projectgebied met de projectgrenzen.