

## Nota van inlichtingen

### Oostveerkavel Johan van Hasseltweg (Hamerkwartier)

Van Selectiecommissie Oostveerkavel Johan van Hasseltweg  
Datum 7 november 2017

	Vraag	Antwoord
<a href="#"><u>Mogelijkheden / beperkingen</u></a>	Zijn er beperkingen m.b.t. het vigerende bestemmingsplan (bijvoorbeeld m.b.t. detailhandelfuncties)?	<p>Detailhandel is niet toegestaan. Dit geldt ook voor wonen.</p> <p>Op de Oostveerkavel geldt bestemming Gemengd -2 (zie bijlage 1 en link naar bestemmingsplan Hamerstraatgebied). De op de verbeelding voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. bedrijven;</li><li>b. kantoren;</li><li>c. verkooppunt voor motorbrandstoffen, waaronder ook lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg"; <i>(let op, is niet mogelijk op de Oostveerkavel)</i></li><li>d. horeca I, II, III, IV en V;</li><li>e. markt ten behoeve van detailhandel in agrarische producten uitsluitend ter plaatse de aanduiding "detailhandel"; <i>(let op, is niet mogelijk op de Oostveerkavel)</i></li><li>f. dienstverlening, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;</li><li>g. ontspanning en vermaak;</li><li>h. woningen, uitsluitend ter plaatse de aanduiding "wonen"; <i>(let op, is niet mogelijk op de Oostveerkavel)</i></li><li>i. nutsvoorzieningen;</li></ul> <p><a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0363.N1002BPSTD-OH01/r_NL.IMRO.0363.N1002BPSTD-OH01_2.5.html">http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0363.N1002BPSTD-OH01/r_NL.IMRO.0363.N1002BPSTD-OH01_2.5.html</a></p>
	Welke legale activiteiten zijn verboden, of niet gewenst?	<p>We zijn op zoek naar een initiatief met een maatschappelijke doelstelling. In de Tenderbrochure treft u de selectiecriteria aan. Het initiatief moet in ieder geval voldoen aan regels en voorwaarden zoals gesteld in de Tenderbrochure en het daar bijhorende kavelpaspoort en de bruikleenovereenkomst en het bestemmingsplan.</p>



## Gemeente Amsterdam

	<b>Is het mogelijk om een gedeelte in te richten als 24 uurs opvang voor kinderen of volwassenen?</b>	Nee, dit is niet mogelijk. Een 24 uurs opvang valt onder de bestemming 'wonen'.
	<b>Mag er gebruik gemaakt worden van het water (het IJ) voor het kavel?</b>	Nee. Op het kavelpaspoort treft u kavelinformatie en bouwregels aan.
<b><u>Veiligheid</u></b>	<b>Is er een verkeersplan en zijn er calamiteitenroutes bekend/in kaart?</b>	Er is geen verkeersplan en/of calamiteitenroute specifiek voor de Oostveerkavel. Vanuit verschillende kanten van de kavel zijn er vluchtwegen, zie bijlage 2. De bruiklener is zelf verantwoordelijk voor de veiligheidseisen en vluchtroutes op de kavel en eventueel te realiseren opstal(len).
<b><u>Nutsvoorzieningen</u></b>	<b>Is er een plantekening van de aanwezige nutsvoorzieningen (elektra, riool) en zijn er capaciteitsgegevens hiervan bekend?</b>	<p>In de nabijheid van de kavel zijn ondergrondse kabels en leidingen aanwezig voor elektriciteit, gas en datakabels. Op het kavel zelf is riolering aanwezig, zie bijlage 3. De bruiklener is zelf verantwoordelijk voor aansluiting op het distributienetwerk in de aanliggende straten. De status van de riolering en wat hierop aangesloten is, wordt momenteel uitgezocht. In dit stadium kan er nog niets gegarandeerd worden over de bruikbaarheid.</p> <p>Bruiklener dient de gemeente een bevestiging van het nutsbedrijf te sturen bij (huis)aansluiting én afsluiting op de nutsvoorzieningen.</p> <p>Bij einde van de bruikleenovereenkomst dient de bruiklener de huisaansluitingen af te sluiten en te verwijderen.</p>
	<b>Hoe zit het met water, stroom en verzekeringen, is dit iets wat ook via de gemeente/overheid met korting te krijgen is?</b>	<p>De bruiklener is zelf verantwoordelijk voor aansluiting op het distributienetwerk in de aanliggende straten. De bruiklener betaalt de gebruikerslasten water, gas en elektriciteit en dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van verzekeringen.</p> <p>Via de gemeente is geen korting te krijgen op gas, water, licht, dan wel verzekeringen.</p>



<p><u>Subsidies</u></p>	<p>Zijn er subsidies beschikbaar die hier aan gekoppeld kunnen worden?</p>	<p>Voor subsidiemogelijkheden verwijzen wij u naar onderstaande link.</p> <p><a href="https://www.amsterdam.nl/subsidies/">https://www.amsterdam.nl/subsidies/</a></p> <p>Hier treft u alle subsidies van de Gemeente Amsterdam en hoe u die kunt aanvragen. Specifiek voor Noord is op deze pagina de subsidieregeling Noordmakers voor maatschappelijke initiatieven te vinden. Op de subsidiepagina vindt u ook links naar fondsen. De gemeente kan niet garanderen dat een subsidie of fonds verstrekt wordt.</p> <p>Het initiatief moet haalbaar zijn zonder subsidie en/of fondsen. Daarom moet er in het exploitatie- en investeringsplan van uit worden gaan dat men <u>geen</u> subsidies ontvangt.</p>
<p><u>Bebouwing / opstal</u></p>	<p>Aan welke eisen en voorwaarden moet de te realiseren bebouwing op de kavel voldoen? Is het bijvoorbeeld mogelijk om 40 containers te plaatsen?</p>	<p>Het initiatief moet in ieder geval voldoen aan regels en voorwaarden zoals gesteld in de Selectiebrochure Oostveerkavel Johan van Hasseltweg inclusief kavelpaspoort en bruikleenovereenkomst en passen binnen het bestemmingsplan.</p> <p>Aanvullend hierop moet de bebouwing/opstal op minimaal 2 meter afstand van de bomen en waterputten geplaatst worden. Ten alle tijden moeten deze bereikbaar zijn voor inspecties/onderhoud.</p> <p>Hemelwater dient op het eigen terrein opgevangen en afgewaterd te worden. Omliggende kavels mogen hier geen overlast van hebben.</p>
	<p>Dient de kavel 1 april 2022 weer geheel leeg opgeleverd te worden?</p>	<p>Dat klopt. Het kavel dient voor 1 april 2022 leeg en ontruimd opgeleverd te zijn. Zie ook de desbetreffende artikelen zoals opgenomen in de bruikleenovereenkomst en voorwaarden in de Tenderbrochure.</p>



## Gemeente Amsterdam

<u>Looptijd bruik- leenovereen- komst</u>	<b>Wat gebeurt er na 4 jaar? Moet je dan het pand/terrein verlaten en een nieuwe locatie zoeken of krijg je een huurcontract en mag je blijven?</b>	<p>De bruikleenovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 4 jaar, ingaande op 1 april 2018 en lopende tot en met 31 maart 2022. De bruikleenovereenkomst eindigt van rechtswege op 31 maart 2022 (er hoeft dus niet te worden opgezegd). Verlenging is niet mogelijk.</p> <p>Bij de planvorming van het maatschappelijk initiatief en het opstellen van plan van aanpak en het exploitatie- en investeringsplan, dient rekening te worden gehouden met deze termijn van 4 jaar.</p>
	<b>Is dit project voor een periode van 4 jaar of gaat het over eerste 4 jaar geen huur en daarna wel huur?</b>	<p>De bruikleenovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 4 jaar, ingaande op 1 april 2018 en lopende tot en met 31 maart 2022. De bruikleenovereenkomst eindigt van rechtswege op 31 maart 2022 (er hoeft dus niet te worden opgezegd). Verlenging is niet mogelijk.</p>
<u>Buurtjury</u>	<b>Is het bekend wie er in de buurtjury zit?</b>	<p>De buurtjury zal niet bekend worden gemaakt.</p>
	<b>Is het mogelijk om contact te hebben met de buurtjury?</b>	<p>Het is niet mogelijk om contact te hebben met de buurtjury. De gemeente spant zich uiterst in een onafhankelijke buurtjury met 4 bewoners samen te stellen. De buurtjury mag geen belang hebben bij een van de inschrijvende initiatieven. Daarnaast vertegenwoordigt de jury de buurt en mag er geen direct contact tussen de initiatiefnemers en buurtjury zijn.</p>
<u>Samenwerken</u>	<b>Ik ben sterk in het verbinden, aanjager, procesmanagen en projectmanagen van het geheel. En ik heb eerder vergelijkbare trajecten begeleid t.b.v. het aansturen van alle juridische en onderbouwende documenten bij een dergelijke tender. Is het mogelijk om met initiatiefnemers en buurtbewoners in contact te komen?</b>	<p>De gemeente juicht samenwerking tussen initiatiefnemers onderling en bewoners toe. Om deze reden is er een prikbord in het leven geroepen waar men elkaar kan treffen. Onderstaand de link.</p> <p><a href="https://www.amsterdam.nl/projecten/hamerkwartier/tender-oostveerkavel-o/">https://www.amsterdam.nl/projecten/hamerkwartier/tender-oostveerkavel-o/</a></p> <p>De gemeente treedt faciliterend op in het verbinden van de initiatiefnemers en de bewoners, maar zal geen actieve rol spelen in het samenbrengen van partijen.</p>



## Gemeente Amsterdam

	<b>Zijn er juridische voorwaarden verbonden aan de samenwerkingsvorm van de indienende partij? Bijv. een stichting, vereniging, BV of VOF?</b>	<p>Voor de juridische voorwaarden verwijzen we u graag door naar hoofdstuk 5 van de Tenderbrochure en naar de de bruikleenovereenkomst.</p> <p>De gemeente zal per deelnemers van de samenwerkingsvorm een integriteitstoets doen. Indien een deelnemer van de samenwerkingsvorm niet integer wordt geacht, zal de gemeente alle deelnemers van de betreffende samenwerkingsvorm uitsluiten.</p>
<b><u>Overlast</u></b>	<b>Wat als er overlast is van rondhangende jeugd op de kavel en ik geen hekken mag plaatsen?</b>	<p>Overlast van hangjongeren kunt u melden bij de politie of het Meldpunt Zorg en Woonoverlast.</p> <p>Hekken kunnen alleen in overleg met de gemeente geplaatst worden.</p>
<b><u>Opmerking</u></b>	<b>Aanpassing bruikleenovereenkomst</b>	<p>Artikel 6 in de bruikleenovereenkomst is inhoudelijk veranderd. Bruikleener betaalt slechts de gebruikerslasten (water, gas, elektriciteit) en geen vergoeding voor het gebruik. Op TenderNed is de aangepaste versie van de bruikleenovereenkomst geplaatst.</p>