



Nota van inlichtingen voorselectie kavel 1 ABPZ

31 juli 2020

1. Mag de kade gebruikt worden voor leisureconcepten?

Dit is afhankelijk van de precieze invulling van het concept. Het is in beginsel niet uitgesloten om de kade te gebruiken voor leisureconcepten; gebruik van de kade kan een geschikte manier zijn om de omgeving van kavel 1 te verlevendigen. De invulling moet in ieder geval passen binnen de opgave voor kavel 1 (zoals geformuleerd in hoofdstuk 2 van de selectiebrochure) en mag geen belemmering zijn voor het overig gebruik van de openbare ruimte, zoals de verkeersfunctie. Daarnaast moet de invulling in overeenstemming zijn met in ieder geval de bouwvelop, het bestemmingsplan en het beleid van de gemeente Ouder-Amstel. Afhankelijk van de invulling kunnen er aanvullende kosten in de vorm van huur, precario of leges aan verbonden zijn.

2. Is er een overlegvorm met de supervisor in het selectieproces?

Tijdens het selectieproces is er geen overleg tussen de inschrijvers en de supervisor/jury. Bij de berichtgeving over de uitslag van zowel de voorselectie als de definitieve selectie krijgen de inschrijvers wel een schriftelijke toelichting op de scores van de jury.

3. Wat is het verschil in de publieke taken tussen de twee gemeentelijke entiteiten?

Omdat Amstel Business Park Zuid (ABPZ) in de gemeente Ouder-Amstel ligt, worden alle publieke taken die een gemeente wettelijk heeft, zoals het behandelen van vergunningaanvragen, uitgevoerd door de gemeente Ouder-Amstel. Bij de ontwikkeling van kavel 1 handelt de gemeente Amsterdam als grondeigenaar privaatrechtelijk. Daarnaast is de gemeente Amsterdam als eigenaar van de openbare ruimte verantwoordelijk voor het opstellen en uitvoeren (maar niet bestuurlijk vaststellen) van inrichtingsplannen voor de openbare ruimte. De gemeente Amsterdam heeft in ABPZ in beginsel dus geen publieke taken, maar als bestuursorgaan handelt zij evenwel volgens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

4. Is er een vigerend bestemmingsplan?

Het vigerende bestemmingsplan is *Pieter Braaijweg – kavel 1*. Het bestemmingsplan is hier te raadplegen:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0437.BPPBraaijwKavel1-VA01/r_NL.IMRO.0437.BPPBraaijwKavel1-VA01.html

5. Is er een mogelijkheid om faciliteiten te maken in het water?

Dit is afhankelijk van de faciliteiten. Het is in beginsel niet uitgesloten om faciliteiten in het water te maken; faciliteiten in het water kunnen een geschikte manier zijn om de nabijheid

van de Duivendrechtsevaart te benutten. Ze moeten in ieder geval passen binnen de opgave voor kavel 1 (zoals geformuleerd in hoofdstuk 2 van de selectiebrochure) en mogen geen belemmering zijn voor het overig gebruik van het water, zoals de doorvaart. Daarnaast moet de invulling in overeenstemming zijn met in ieder geval de bouwenvelop, het bestemmingsplan en het beleid van Waternet en de gemeente Ouder-Amstel. Afhankelijk van de invulling kunnen er aanvullende kosten in de vorm van huur, precario of leges aan verbonden zijn.

Zoals in de bouwenvelop opgeschreven is, hebben de gemeente Amsterdam en Ouder-Amstel de ambitie om de kade aan de westzijde van kavel 1 te verbreden met een steiger in het water. Bij de eventuele realisatie van faciliteiten in het water dient hiermee rekening gehouden te worden.

6. Hoeveel parkeerplaatsen zijn zelf te realiseren (op eigen terrein) en hoeveel in het openbare gebied?

Alle parkeerplaatsen die conform de parkeernormen vereist zijn voor het programma van de inschrijver, dienen door de inschrijver op eigen terrein gerealiseerd te worden. Als de inschrijver meer parkeerplaatsen dan het vereiste minimumaantal wenst te realiseren (voor zover het maximumaantal van 177 niet overschreden wordt), dan dient hij ook deze parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Meer informatie over de parkeernormen en -voorzieningen is te vinden in paragraaf 4.1 en 4.9 van de bouwenvelop.

7. Is de fietsenstalling exclusief voor gebruikers van het hotel?

De fietsenstalling is niet exclusief voor gebruikers van het hotel. De fietsenstalling moet alle fietsparkeerplaatsen bevatten die op basis van de parkeernormen en het programma vereist zijn. Voor de functies anders dan het hotel gelden ook parkeernormen, die in de bouwenvelop en het bestemmingsplan vermeld zijn.

8. Moet de 'broedplaats' een solitair deel van het gebouw zijn of mag deze creatieve uitstraling ook geïntegreerd zijn in het hotelconcept?

Er geldt geen eis dat de broedplaats een solitair deel van het gebouw moet zijn. Bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit let de jury op de mate waarin de functies (hotel, broedplaats, creatieve bedrijvigheid, leisure en zelfstandige horeca) herkenbaar en afleesbaar zijn in het ontwerp van het gebouw, waarbij geldt dat meer herkenbaarheid en afleesbaarheid ceteris paribus tot een positievere score leiden. Bij de beoordeling van het programma let de jury op de samenhang tussen de functies en de mate waarin zij elkaar onderling versterken.

9. Wanneer wordt de dataroom geopend?

Er zal geen dataroom worden geopend. De informatie-uitwisseling tussen de gemeente en de inschrijvers zal tijdens de selectieprocedure hoofdzakelijk via TenderNed plaatsvinden. Na de gunning zal de informatie-uitwisseling hoofdzakelijk via overleg, e-mail, telefoon etc. plaatsvinden.

10. Welke termijnen gelden er bij de erfpachtovereenkomst, na het tekenen van de erfpachtovereenkomst, voor startbouw, moet deze tijd gerelateerd zijn aan dit specifieke ontwikkel- en bouwproces?

De termijnen zijn als volgt. De informatie is afkomstig uit de optieovereenkomst en model-erfpachtaanbieding (bijlagen 3 en 5 van de selectiebrochure).

- Vóór de vervaldatum van het optierecht dient de optienemer de erfpachtaanbieding van de gemeente te accepteren, waarmee de erfpachtovereenkomst tot stand komt.
- Bij het definitief maken van de erfpachtaanbieding komen de gemeente en de erfpachter de ingangsdatum van de erfpachtovereenkomst (de leveringsdatum van de grond) met elkaar overeen. De erfpachtaanbieding wordt definitief gemaakt op basis van een geaccordeerd DO.
- Vóór de ingangsdatum van het erfpachtrecht dient de optienemer/erfpachter het BREEAM-certificaat (zoals beschreven in par. 2.4 van de selectiebrochure) over te leggen.
- De erfpachter is verplicht om binnen zes maanden na de ingangsdatum met de bouw te starten en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan.
- De bouw dient te zijn voltooid binnen 36 maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht.

11. Zijn er digitale tekeningen / modellen van het gebied beschikbaar?

Er zijn geen modellen van het gebied beschikbaar. Er is wel een gebiedstekening van de bestaande situatie beschikbaar. Deze is in pdf-, dgn- en dwg-formaat aan de documenten op TenderNed toegevoegd (bijlage 25, zip-bestand).

12. Kan er specifieker worden toegelicht wat er onder leisure verstaan wordt?

De definitie van leisure is opgenomen in art. 1.30 van de bestemmingsplanregels, die hier te raadplegen zijn:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0437.BPPBraaijwKavel1-VA01/r_NL.IMRO.0437.BPPBraaijwKavel1-VA01.html#_1_Begrippen. De definitie luidt als volgt:

Culturele voorzieningen, muziek-, sport- en dansscholen, oefenruimtes, creativiteitscentra, wellness-, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen sauna's en beautycentra). Hieronder kunnen worden begrepen:

- *Sportscholen, fitnessruimten, squashbanen, dans- en balletstudio's, klimmuur en andere kleinschalige sport gerelateerde bedrijven;*
- *Schoonheidssalon, sauna, pedicure/manicure, kapper en andere kleinschalige health- en wellness gerelateerde voorzieningen;*
- *Podiumkunst, cursussen voor amateurs (bijvoorbeeld schilder-, beeldhouw, boetseer), oefenruimten en andere kleinschalige voorzieningen op het gebied van kunstzinnige vorming;*
- *Workshops gericht zijn op vrijetijdsbesteding.*