BIJLAGE: TERREINSPECIFICATIE EN NADERE INFORMATIE BIJ UITGIFTE IN ERFPACHT

Deze bijlage maakt een integraal onderdeel uit van de erfpachtaanbieding.

Onder punt 3 C ("Proces Verbaal van Oplevering") van deze bijlage wordt een omschrijving gegeven hoe de gemeente Amsterdam het erfpachtterrein aan u (hierna te noemen "de erfpachter") en/of de aannemer ter beschikking zal stellen. Deze bijlage vormt daarmee de uitwerking van de in de erfpachtaanbieding opgenomen paragraaf "Aanvaarden erfpachtterrein" en de zowel in deze paragraaf als de onder bijzondere bepaling 1 vervatte verplichting tot aanvaarding.

Met de, naast de leveringsspecificatie, in deze bijlage opgenomen informatie is overigens niet gestreefd naar volledigheid. Bedoeld is aan de erfpachter een globaal overzicht te verschaffen van de bij de ontwikkeling en uitvoering van een bouwplan betrokken instanties, diensten en bedrijven. Onder 4 is een overzicht opgenomen van de in deze bijlage genoemde instanties en hun adressen.

Voor gedetailleerde informatie of bij twijfel over de interpretatie of reikwijdte van de in deze bijlage opgenomen bepalingen dient de erfpachter, of degene die in zijn opdracht werkt, zich steeds te wenden tot de betrokken instanties, diensten of bedrijven. Erfpachter kan hierbij desgewenst een beroep doen op assistentie van de opsteller van de erfpachtaanbieding. De gevolgen van verkeerde interpretatie of reikwijdte van passages uit deze bijlage, die, bij gerede twijfel van de kant van de erfpachter, voorkomen hadden kunnen worden als erfpachter tijdig daarover contact had opgenomen met voornoemde instanties, diensten of bedrijven, of de opsteller van de erfpachtaanbieding, komen geheel voor rekening en risico van erfpachter.

1. ONTWIKKELEN BOUWPLAN

Voor informatie over de stedenbouwkundige richtlijnen kan de erfpachter zich wenden tot de Supervisor van de Zuidas. Het is gewenst om vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen een schetsontwerp ter voorlopige beoordeling voor te leggen aan de Welstandscommissie. Voor de goede orde wijst de gemeente de erfpachter erop dat als deze commissie het ingediende plan afwijst, zij als regel slechts éénmaal een herzien plan van dezelfde ontwerper in behandeling neemt.

Ten aanzien van de ontgravingsdiepte is in de erfpachtovereenkomst een maximale ontgravingsmaat (in NAP) opgenomen tot waar de milieuhygiënische geschiktheid wordt gegarandeerd. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit afwijkt dan zijn de meerkosten die het gevolg zijn van deze bodemverontreiniging tot de ontgravingsmaat voor rekening van de gemeente, mits de kosten vooraf beoordeeld en goedgekeurd zijn door de gemeente.

Het is mogelijk dat de stedenbouwkundige richtlijnen meer ruimte bieden dan de in de erfpachtovereenkomst opgenomen ontgravingsmaat. Ontgravingen die de ontgravingsmaat overschrijden zijn altijd voor rekening en risico van de erfpachter.

Ten aanzien van de huisaansluitingen voor de nutsvoorzieningen (zoals gas, elektra, stadsverwarming, riolering, kabeltelevisie en telefoon) raadt de gemeente de erfpachter aan in een zo vroeg mogelijk stadium over zijn bouwplannen overleg te voeren met de betrokken nutsbedrijven over de plaats waar en het tijdstip van deze huisaansluitingen op het openbare net. Bij het ontwerpen van de bouwplannen dient de erfpachter mogelijk ruimten te reserveren ten behoeve van de diverse nutsbedrijven. Voor een overzicht van de bij de planontwikkeling en -uitvoering betrokken instanties zie onder punt 4 van deze bijlage.

Eveneens dient de erfpachter in een vroegtijdig stadium met het Waterschap contact op te nemen over de eventueel aan het bouwplan of de realisatie daarvan te stellen voorwaarden met betrekking tot de waterhuishouding, de waterkeringen en het grondwater.

Wanneer een omgevingsvergunning aangevraagd wordt, beoordeelt Waternet wat de gevolgen van het bouwplan zijn voor het riool. Waternet stelt vervolgens het aansluitvoorschrift vast dat voor deze rioolaansluiting geldt en de aanvrager van de omgevingsvergunning ontvangt dit aansluitvoorschrift tegelijk met de omgevingsvergunning. Mocht de erfpachter geen aansluitvoorschrift bij de omgevingsvergunning aantreffen dan is het verzoek om contact met Waternet op te nemen.

Voor een snelle en efficiënte afwikkeling van de bouwplannen van de erfpachter verdient het overigens aanbeveling vanaf het begin contact te onderhouden met deze instanties en de opsteller van de erfpacht-aanbieding.

2. AANVAARDEN ERFPACHTTERREIN

In dit hoofdstuk zijn de in de erfpachtaanbieding opgenomen ontgravingsmaat (in m t.o.v. NAP) en de coördinaten van de uitgiftetekening steeds het uitgangspunt.

Op de overeengekomen ingangsdatum van de erfpacht zal de gemeente het erfpachtterrein bouwrijp aan u opleveren. In grote lijnen houdt dit in, dat:

1. de eventueel aanwezige bebouwing is gesloopt en de funderingen/funderingsresten tot op de paalkoppen (niet noodzakelijkerwijs de ontgravingmaat) zijn verwijderd;
2. a. het terrein in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de overeengekomen bestemmingen tot de ontgravingsmaat zoals opgenomen in de erfpachtaanbieding. Dit sluit niet uit dat bij het door u uit te voeren grondwerk grond kan vrijkomen die verontreinigd is, waarvoor een BUS-melding[1)] of saneringsplan nodig kan zijn, en dat mogelijk ARBO-maatregelen noodzakelijk kunnen zijn;
   b. de in de erfpachtaanbieding opgenomen ontgravingsmaat leidend is voor de kostenverdeling tussen gemeente en erfpachter in geval van vrijkomende grond;
3. de hoogte van het maaiveld bij levering wordt geaccepteerd;
4. leidingen en kabels zijn omgelegd of verwijderd (functievrij), voor zover daarvan niet is aangegeven in de erfpachtaanbieding, dat ze gehandhaafd dienen te worden onder de werking van de op de erfpacht van toepassing te verklaren Algemene bepalingen.

Bij het bouwrijp maken zijn niet inbegrepen:

a. ontgravingen en/of enig ander grondwerk ten behoeve van de bouw;
b. eventuele grondkeringen ten behoeve van de bouw;
c. eventuele algemene maatregelen ten behoeve van de bouw (bijvoorbeeld een kraanbaan);
d. de bescherming en/of (tijdelijke) omlegging van nabije kabels, leidingen, masten ten behoeve van openbare verlichting, enz., voor zover dit nodig is voor het uit te voeren grondwerk.
e. de aanleg van bouwinritten;
f. de aanleg van bouwwegen;

De punten 1 en 2 zijn hierna nader uitgewerkt.

ad 1 **Verwijderen funderingen/funderingsresten en/of andere obstakels na oplevering**

De gemeente laat de in het terrein aanwezige funderingen of funderingsresten in beginsel slechts tot op de paalkoppen verwijderen. De ervaring leert, dat de achterblijvende funderingspalen in het algemeen weinig hinder voor de bouw veroorzaken.

De gemeente zal bij het bouwrijp maken door haar gesignaleerde funderingen/funderingsresten die zij achterlaat in kaart brengen met coördinaten. De gemeente stelt u deze informatie ter beschikking om de eventueel nodige aanpassingen van het bouwplan vooraf uit te kunnen werken en zo een ongestoorde voortgang van de bouw zo veel mogelijk zeker te stellen. Mocht desondanks tijdens de bouw blijken, dat zich in het terrein nog andere funderingsresten en/of andere obstakels bevinden, die de bouw hinderen, dan dient de erfpachter direct contact op te nemen met de opsteller van de erfpachtaanbieding dan wel met een door de gemeente opgegeven ingenieursbureau teneinde vooraf en in onderling overleg een oplossing overeen te komen. Bij de melding dient de erfpachter een voorstel voor de door hem gewenste oplossing aan de gemeente voor te leggen.

De gemeente verplicht zich om, op basis van uw melding zo spoedig mogelijk uitsluitsel te geven omtrent de vraag of deze oplossing mag worden toegepast, waarbij de gemeente de directe extra kosten vergoedt. De gemeente zal nagaan of het inderdaad gaat om maatregelen/kosten die voor vergoeding in aanmer-

1) BUS: Besluit Uniforme Saneringen

king komen. Is dat het geval, dan zal de gemeente met de oplossing instemmen en de eventueel daaraan verbonden directe extra kosten aan de erfpachter vergoeden. Onder directe extra kosten wordt limitatief verstaan: de kosten voor materiaal, materieel, de stortkosten alsmede uren van personeel die direct zijn toe te wijzen aan de feitelijke (gedeeltelijke) verwijdering van de niet eerder bekende funderingsresten of obstakels, het slaan van extra palen en/of het maken van een overdompconstructie, voor zover deze kosten uitgaan boven de kosten van onverkorte uitvoering van het bouwplan vóór aanpassing.

Nadrukkelijk zijn alle kosten die niet onder voornoemde definitie van directe kosten vallen, waaronder met name, doch niet uitsluitend de kosten van stagnatie- en gevolgschade, bouwplaatskosten of risico- en/of winstopslagen van vergoeding uitgesloten.

Wellicht ten overvloede wijst de gemeente de erfpachter er op, dat alleen die maatregelen/kosten worden vergoed, die vooraf zijn goedgekeurd. De kosten dienen onderbouwd te worden met uitgesplitste begrotingen/offertes.

ad 2a **Milieuhygiënische staat**

Op de gemeente rust de verplichting grond te leveren geschikt voor de bestemming die is vastgelegd in de bestemmingsbepaling in de erfpachtaanbieding. Deze geschiktheid, in milieuhygiënische zin, geldt tot de in de erfpachtaanbieding opgenomen ontgravingsmaat.

Bodemkwaliteit en Omgevingsvergunning: De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (hierna te noemen Omgevingsdienst) beoordeelt in het kader van de Omgevingsvergunningaanvraag of de locatie inderdaad geschikt is voor de contractueel overeengekomen bestemming. Dat houdt in dat getoetst wordt of de bodemkwaliteit leidt tot onaanvaardbare humane risico's in relatie tot de bestemming en het gebruik dat in de erfpachtovereenkomst is overeengekomen. Als blijkt dat de omgevingsvergunning vanwege de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet kan worden verleend, ook niet met uitgestelde inwerkingtreding[2)], neem dan contact op met de opsteller van de erfpachtaanbieding.

Grondbalans: Bij het grondwerk vrijkomende grond moet zo mogelijk binnen het project worden hergebruikt voor zover dat milieuhygiënisch is toegestaan. Grond die later weer op het terrein gebruikt kan worden voor aanvullingen moet door de erfpachter op het erfpacht- en/of werkterrein worden opgeslagen. Voor zover hergebruikgrond wordt gebruikt voor terreindelen die tot de openbare weg gaan behoren (zoals gevelaanvullingen onder toekomstig trottoir en dergelijke) dient de hergebruikgrond tevens civieltechnisch geschikt te zijn voor het openbaar gebruik. De erfpachter moet grond die definitief uit het project vrijkomt (schoon en verontreinigd) aanbieden aan de Afdeling Bodem (hierna "Bodem"), onderdeel van Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam. Om grond te kunnen accepteren dient u zo vroeg mogelijk, maar minimaal één maand voor de start van de ontgraving, bij Bodem een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier in te dienen. Bodem neemt onvolledig en/of onjuist ingevulde aanvraagformulieren niet in behandeling. Uiterlijk twee weken na uw aanvraag zal Bodem u berichten of de gemeente de grond accepteert. Bodem tracht de definitief vrijkomende grondstromen zo nuttig mogelijk toe te passen in andere projecten binnen en/of van de gemeente. Bodem verzorgt in dat kader de grondstroomcoördinatie binnen de gemeente Amsterdam. Meer informatie (termijnen, aanvraagformulieren en reglement) is te vinden op:
www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen/bodem/

Voor zover de grond vrijkomt binnen de contour van de vastgelegde ontgravingsmaat zal Bodem u indien zij de grond accepteert, een locatie aanwijzen waar de grond kan worden afgeleverd. Als de aangewezen locatie hemelsbreed buiten een straal van 25 km van het bouwterrein is gelegen, zal de gemeente u de meerkosten van het transport vergoeden.

Arbeidsomstandigheden: Het feit dat het erfpachtterrein geschikt is voor de bestemming houdt niet noodzakelijkerwijs in dat tijdens de bouw geen ARBO maatregelen hoeven te worden genomen. De eisen die op grond van de ARBO ten aanzien van grondwerk worden gesteld, kunnen strenger zijn dan de eisen als gevolg van de Wet bodembescherming, doordat tijdens bouwwerkzaamheden intensief contact met de bodem kan plaatsvinden. Zie verder onder ad 2b.

[2] Het nog niet ingediend hebben van een saneringsplan of BUS-melding kan leiden tot een uitgestelde inwerkingtreding.

ad 2b **<u>Kostenverdeling vrijkomende grond, schoon en verontreinigd</u>**

Aan de verwerking van grond kunnen kosten verbonden zijn. Ongeacht de in de erfpachtaanbieding vastgelegde ontgravingsmaat dient alle grond aangeboden te worden aan Bodem met het aanvraagformulier. Het aanvraagformulier is te vinden via: https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/823292/aanvraagformulier_acceptatie_verontreinigde_grond_extern.pdf

<u>Indien er sprake is van kostenverdeling:</u>

Als Bodem de vrijkomende grond niet kan accepteren dan dient de erfpachter per vrijkomende grondstroom 3 offertes van een verwerker op naam van de erfpachter aan te leveren. De gemeente beoordeelt vooraf deze offertes en na accordering kunnen de meerkosten als gevolg van bodemverontreiniging verrekend worden. Als Bodem de vrijkomende grond accepteert dan worden de meerkosten als gevolg van verontreinigde grond vergoed.

<u>Indien er geen sprake is van kostenverdeling:</u>

Als Bodem de vrijkomende grond niet kan accepteren dan dient de erfpachter naar eigen inzicht en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verwerking en transport van deze vrijkomende grondstromen.

Indien de erfpachter verzuimt de grond op tijd en/of conform de hiervoor bedoelde aanvraagformulieren en het reglement aan Bodem aan te bieden, dan is erfpachter aansprakelijk voor het door de gemeente geleden nadeel.

Hoewel de locatie bij de bouwrijpe levering geschikt is voor de te realiseren bestemming, kunnen toch meerkosten ontstaan door bodemverontreiniging. Het aantreffen van een verontreiniging in de bodem die niet vooraf bekend was, is aan te merken als een normaal bedrijfsrisico. Ten aanzien van ontgravingen tot de in de erfpachtaanbieding vastgelegde ontgravingsmaat neemt de gemeente een aandeel in de directe extra kosten die het gevolg zijn van de bodemverontreiniging voor haar rekening op basis van de in de navolgende tabel opgenomen verdeling tussen erfpachter en gemeente.

Indeling c.f. Besluit Bodemkwaliteit Verontreinigd	Arbo	Ontgraven	Transport	Stort en verwerking	Tijdelijke opslag
Schoon	Erfpachter	Erfpachter	Erfpachter. Als Bodem stortlocatie aanwijst verder dan 25 km hemelsbreed, dan meerkosten voor gemeente	Erfpachter	Erfpachter
herbruikbaar	Erfpachter	Erfpachter		Gemeente	Erfpachter
niet herbruikbaar	Erfpachter. Als maatregelen boven ARBO-klasse Basishygiëne vereist zijn, zijn directe extra kosten voor gemeente	Erfpachter. Directe extra kosten voor gemeente		Gemeente	nvt

Mocht tijdens de ontgraving blijken dat zich onverwachte verontreinigingen in de bodem bevinden dan dient de erfpachter direct contact op te nemen met Bodem.

De gemeente verplicht zich om, na op basis van voornoemde melding kennis genomen te hebben van de verontreiniging en de daarvoor voorgestelde oplossing, zo spoedig mogelijk uitsluitsel te geven over de vraag of deze oplossing mag worden toegepast, waarbij de gemeente de directe extra kosten vergoedt. Onder directe extra kosten wordt limitatief verstaan: de kosten voor materiaal, materieel, ARBO-maatre-

gelen, de stortkosten alsmede uren van personeel die direct zijn toe te wijzen aan de feitelijke ontgraving/sanering, voor zover deze kosten uitgaan boven de kosten van onverkorte uitvoering van het bouwplan vóór de geconstateerde verontreiniging. De gemeente zal deze kosten vergoeden, nadat hierover overeenstemming is bereikt. Indirecte kosten, zoals kosten door stagnatie van de werkzaamheden, komen uitdrukkelijk niet voor vergoeding door de gemeente in aanmerking.

Van gemeentelijke vergoeding op basis van deze tabel zijn nadrukkelijk uitgesloten meerkosten die ontstaan: ❶ ten behoeve van ontgravingen onder het niveau van de in de erfpachtaanbieding vastgelegde ontgravingsmaat of ❷ omdat de bouwer van mening is dat civieltechnische grondverbetering noodzakelijk is of ❸ als de erfpachter vanuit perspectief van de gemeente anderszins onverplicht ontgraaft.

MAAIVELD EN AANSLUITING OP DE OPENBARE RUIMTE

Het maaiveld wordt niet opgehoogd of afgegraven. De erfpachter is verantwoordelijk voor de juiste aansluithoogte van de opstal(len) op het aangrenzende openbare maaiveld conform de vigerende regelgeving.

3. UITVOERING BOUWPLAN

A. INRICHTING WERK- EN BOUWTERREIN

1. *Objectvergunning*

Voordat met de bouw wordt gestart dient de erfpachter over een objectvergunning te beschikken. Hiervoor dient de erfpachter over het bouwplan en de wijze van uitvoering overleg te plegen met de betrokken diensten en bedrijven. Voorts dient de erfpachter een tekening met de door hem gewenste inrichting van het werkterrein (plaats keten, ontsluiting, kraanbaan, enz.) ter goedkeuring toe te zenden aan het betreffende stadsdeel.

Bij werkzaamheden waarbij de grond opengebroken moet worden, zoals wegwerkzaamheden, graafwerkzaamheden, tijdelijke grondkeringen buiten het erfpachtterrein en/of aanleg van kabels of opbreekwerkzaamheden uit te voeren in de openbare ruimte, zoals een funderingsonderzoek of het opbreken van een stoep is een Vergunning werken in de openbare ruimte (WIOR) nodig.

Voor de goede orde wijst de gemeente er op, dat de erfpachter verantwoordelijk is voor het functioneren van de eventueel in het werkterrein gelegen kabels en leidingen en de bereikbaarheid bij eventueel noodzakelijke (herstel)werkzaamheden aan die kabels en leidingen.

De grotere projecten (duur langer dan 3 dagen) worden aangemeld bij het Coördinatiestelsel Werken in de Weg. Dit coördinatiestelsel heeft als doel het beperken van de hinder en (maatschappelijke) kosten van de uitvoering van projecten. Dit gebeurt door:

- 'Werk met werk' te maken: als één partij werkzaamheden uitvoert, kunnen andere partijen meegaan in dit werk.
- Projecten te toetsen op Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie (BLVC).
- Toezicht te houden op het aantal projecten dat tegelijkertijd wordt uitgevoerd.

In het coördinatiestelsel zitten de stadsdelen, stedelijke diensten, GVB, kabel- en leidingbeheerders, telecommunicatiebedrijven, de verkeerspolitie en nood- en hulpdiensten. Meer informatie kunt u vinden via: http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/

2. *Werkterrein buiten erfpachtperceel*

Als het door de erfpachter gewenste bouw/werkterrein waarop de objectvergunning betrekking heeft naast het in erfpacht uit te geven terrein ook (openbare) gemeentegrond beslaat dient de erfpachter voor het gebruik van die gemeentegrond een huurcontract af te sluiten met Vastgoed. De contactpersoon bij Vastgoed is de heer J. Mul (jmul@amsterdam.nl).

Voor het gebruik van het bedoelde bouw/werkterrein wordt door Vastgoed een huurprijs per m² in rekening gebracht. Het bouw/werkterrein kan pas in gebruik worden genomen, met inachtneming van de bepalingen zoals opgenomen in de geaccepteerde erfpachtaanbieding, als alle benodigde vergunningen

zijn verleend en als het huurcontract, opgesteld door Vastgoed, is ondertekend.

3. *Aanvaarding werkterrein buiten erfpachtperceel*

Voor de goede orde wijst de gemeente de erfpachter er op, dat het werkterrein voor zover dat buiten het in erfpacht uit te geven perceel ligt, aanvaard dient te worden in de staat waarin het zich bevindt. De gemeente is niet gehouden deze terreindelen functievrij te maken en/of maatregelen ten behoeve van de bouw te treffen. Het werkterrein dient bij oplevering tenminste in een gelijke staat aan de gemeente ter beschikking gesteld te worden als het terrein aan de erfpachter of zijn aannemer ter beschikking is gesteld.

4. BOUWEXPLOOT

De gemeente zal een bouwexploot uitbrengen waarin de huidige situatie van naastgelegen openbare ruimte schriftelijk en fotografisch wordt vastgelegd (hoogtedeformatiemeting, foto-opname) voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen.

5. DAMWANDEN, GROUTANKERS , POEREN EN ANDERE HULPWERKEN

Voor het aanbrengen van eventuele ondergrondse (tijdelijke) hulpwerken zoals damwanden, groutankers, betonnen poeren en dergelijke buiten de erfpachtgrenzen is apart toestemming van de gemeente vereist. Hiertoe dient een werkplan met berekeningen en tekeningen van genoemde hulpwerken te worden opgesteld. Dit werkplan zal minimaal twee maanden voor het aanbrengen van de damwanden, groutankers of poeren ter goedkeuring worden aangeboden aan de gemeente, en voorzien van goedkeuring van erfpachters of opdrachtgevers van aanpalende belendingen dan wel bouwterreinen. Restanten van hulpwerken buiten de erfpachtgrenzen zullen uit de bodem moeten worden verwijderd/vergruisd. Over de wijze waarop en de mate waarin zullen nog nadere afspraken gemaakt worden, voordat zal worden gestart met het aanbrengen van de hulpwerken.

6. BESTAANDE KABELS EN LEIDINGEN BUITEN DE ERFPACHTGRENZEN

Buiten de erfpachtgrenzen kunnen zich kabels en leidingen (en lantaarnpalen van derden) bevinden. Deze dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor de betreffende eigenaar ten behoeve van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden, ook als de erfpachter het betreffende terrein als werkterrein gebruikt. De erfpachter dient zich ervan te vergewissen welke kabels en leidingen zich in de openbare ruimte en beschikbare werkterreinen bevinden en de vereiste beschermingsmaatregelen te treffen om schade te voorkomen. Schade die eventueel ontstaat door werkzaamheden komen ten laste van de erfpachter.

7. COÖRDINATIEOVERLEG

De erfpachter c.q. de bouwers zullen deelnemen aan uitvoerings- en coördinatieoverleg met gemeentelijke partijen en kabel- en leidingbedrijven met als doel de wederzijdse bouwwerkzaamheden optimaal op elkaar af te stemmen. De bouw dient te worden aangemeld bij het gemeentelijk coördinatiestelsel https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/overige/coordinatiestelsel/documenten/formulieren/aanmeldformulier-o/

Voor de goede orde wijst de gemeente er op, dat de erfpachter verantwoordelijk is voor het functioneren van de eventueel in het werkterrein gelegen kabels en leidingen en de bereikbaarheid bij eventueel noodzakelijke (herstel)werkzaamheden aan die kabels en leidingen.

De grotere projecten (duur langer dan 3 dagen) worden aangemeld bij het Coördinatiestelsel Werken in de Weg. Dit coördinatiestelsel heeft als doel het beperken van de hinder en (maatschappelijke) kosten van de uitvoering van projecten. Dit gebeurt door:

- 'Werk met werk' te maken: als één partij werkzaamheden uitvoert, kunnen andere partijen meegaan in dit werk.
- Projecten te toetsen op Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie (BLVC).
- Toezicht te houden op het aantal projecten dat tegelijkertijd wordt uitgevoerd.

In het coördinatiestelsel zitten de stadsdelen, stedelijke diensten, GVB, kabel- en leidingbeheerders, telecommunicatiebedrijven, de verkeerspolitie en nood- en hulpdiensten. Meer informatie kunt u vinden via: http://www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen/werken-openbare/keer-aanvragen/ .

ONTRUIMING ONBEBOUWD ERFPACHT-, WERK- EN BOUWTERREIN

Huisaansluitingen en distributieleidingen
Erfpachter is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van huisaansluitingen bij de betreffende diensten en bedrijven en deelt hierover in een zo vroeg mogelijk stadium informatie ten aanzien van de planning, type, aantal en locatie met de gemeente.
De erfpachter dient er tevens voor te zorgen dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen of in orde te maken.

De gemeente coördineert de werkzaamheden van diensten en bedrijven in termen van volgordelijkheid, tracéligging en eventuele verdeling van BLVC-kosten als onderdeel van de wenstracé procedure kabels en leidingen. De gemeente heeft terugrekenend vanaf het aansluiten van de eerste huisaansluiting een jaar de tijd nodig om de bovenstaande coördinatie uit te voeren. Dit betekent dat de erfpachter een jaar voor het aansluiten van de eerste huisaansluiting inzicht dient te geven in de bovenstaande informatie met betrekking tot alle benodigde aansluitingen.

Erfpachter zal aanwijzingen opvolgen van de gemeente teneinde de werkzaamheden van diensten en bedrijven zo goed mogelijk af te stemmen op de werkzaamheden van de erfpachter. Het afstemmingsoverleg tussen erfpachter, bouwer en/of bouwgelieerde bedrijven en de gemeente dient periodiek (bij voorkeur 2-wekelijks) plaats te vinden.

Inrichting openbare ruimte en toegankelijkheid
Om de te stichten bebouwing en/of het werkterrein in alle fasen (bouw/afbouw/oplevering/inhuizing en ingebruikname) bereikbaar en toegankelijk te maken is de erfpachter verantwoordelijk om tijdig actuele planningsinformatie aan de gemeente te overleggen. Als onderdeel van deze informatie moet, per gebouwdeel, inzichtelijk worden gemaakt wanneer bouw, afbouw, oplevering, inhuizing en ingebruikname gaan plaatsvinden. Tevens moet, indien van toepassing, inzichtelijk worden gemaakt hoe het benodigde werkterreinterrein (inclusief gebruiksindeling) eruit komt te zien en hoe de ontruiming en teruglevering van het werkterrein aan de gemeente gaat plaatsvinden (hiervoor dienen afspraken in een huurovereenkomst gemaakt te worden). Wijzigingen in deze informatie dienen in het eerst volgende afstemmingsoverleg kenbaar gemaakt te worden bij de gemeente. Erfpachter dient genoemde verplichtingen tevens naar in te schakelen derden (aannemer, inhuizers) door te leggen. Erfpachter blijft echter ook zelf verantwoordelijk voor nakoming van de genoemde verplichtingen.

Alle bovengenoemde informatie moet opgenomen worden in een ontruimingsprotocol, welke minimaal een jaar voor de eerste bouwkundige oplevering, wordt aangeleverd en overeengekomen met de gemeente. In het afstemmingsoverleg dient gedurende het gehele jaar afstemming plaats te vinden tussen erfpachter, gemeente en eventuele andere betrokken partijen met betrekking tot hetgeen in het ontruimingsprotocol is afgesproken.

De gemeente zal op basis van de aangeleverde planningsinformatie de werkzaamheden voorbereiden en uitvoeren die nodig zijn om de bebouwing en/of het werkterrein, in alle fasen, bereikbaar en toegankelijk te maken. De gemeente heeft per fase minimaal 13 weken (exclusief vakantieweken) nodig om de werkzaamheden die zij dient uit te voeren voor te bereiden, dit is exclusief de uitvoeringsduur van de werkzaamheden. De nadere invulling van de wijze waarop de bereikbaarheid en toegankelijkheid wordt vormgegeven is aan de gemeente, hierbij kan gedacht worden aan mogelijkheden tot het gebruik van tijdelijke materialisatie/maatvoering/uitstraling en gefaseerde uitvoering. Bij het niet tijdig door de erfpachter aanleveren van actuele planningsinformatie kan de gemeente niet garanderen dat de bebouwing en/of het werkterrein tijdig bereikbaar en toegankelijk is.

De gemeente kan de erfpachter verzoeken om vooruitlopend op de eis vanuit het BLVC-kader (minimaal zes maanden voor eerste oplevering een inhuizingsplan aanleveren) bij het te toetsen definitief ontwerp een inhuizingsplan ter goedkeuring aan te leveren.

8. PROCES-VERBAAL VAN OPLEVERING

De gemeente zal van de oplevering van het erfpachtterrein aan de erfpachter een proces-verbaal opmaken. Beide partijen dienen het proces-verbaal bij de feitelijke overdracht van het terrein voor akkoord te ondertekenen. In het proces-verbaal zal de staat van het terrein bij de oplevering worden weergegeven.

Als het terrein met medeweten van beide partijen niet volledig voldoet aan de overeengekomen specificaties, doch dit gebrek een overdracht van het erfpachtterrein redelijkerwijze niet in de weg hoeft te staan, dan wordt dit met een eventueel getroffen regeling opgenomen in het proces-verbaal.

Als het terrein uitsluitend naar de mening van de erfpachter niet volledig voldoet aan de overeengekomen specificaties, doch dit vermeende gebrek een overdracht van het erfpachtterrein redelijkerwijze niet in de weg hoeft te staan, dan wordt dit met een eventueel getroffen regeling tot beslechting van het geschil opgenomen in het proces-verbaal.

9. NUTTIGE ADRESSEN

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Weesperstraat 113
1018 VN Amsterdam
telefoon 020- 255 1700
crk@amsterdam.nl

Gemeente Belastingen
Herikerbergweg 290
1101 CT Amsterdam
Postbus 23475
1100 DZ Amsterdam
telefoon 020-255 4800
belastingen@amsterdam.nl

Verkeer en Openbare Ruimte
Weesperstraat 113
1018 VN Amsterdam
Postadres
Postbus 95089
1090 HB Amsterdam
directiesecretariaat.vor@amsterdam.nl

Afdeling Beheer Openbare Ruimte
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
Telefoon 14 020
info.divv@amsterdam.nl

Stedelijk Beheer
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
Telefoon 14 020

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Ebbehout 31, 1507 EA Zaandam
Postbus 209, 1500 EE Zaandam
telefoon: 088 567 0200
secretariaat@odnzkg.nl
www.odnzkg.nl

afdeling Bodem van Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
telefoon 020-25 44 100
bodem@amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/bodem

Vastgoed Informatiecentrum Amsterdam
Postbus 41808
1009 DA Amsterdam
telefoon 020-5964662

WestpoortWarmte B.V.
Hoekenrode 8
1102 BR Amsterdam
Postbus 41920
1009 DC Amsterdam
telefoon 0900-0808
www.vattenfall.nl

Kadaster Noord-Holland
Naritaweg 3
1043 BP Amsterdam
Postbus 20555
1001 NN Amsterdam
telefoon 088 183 22 00
(één landelijk nummer)

Ingenieursbureau
Weesperstraat 430
Postbus 12693
1100 AR Amsterdam

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
telefoon 020-25 44 100

Liander N.V. (gas- en elektriciteitsnet)
Basisweg 10
1043 AP Amsterdam
Postbus 50, 6920 AB Duiven
telefoon 088 – 542 6444

Stichting Waternet
Korte Ouderkerkerdijk 7
1096 AC Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
telefoon 0900-9394
www.waternet.nl

Ruimte en Duurzaamheid
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam
info.rd@amsterdam.nl
www.amsterdam.nl

VodafoneZiggo
Kabelweg 51
1014 BA Amsterdam
telefoon 0900-1884
www.ziggo.nl

KPN/Reggefiber
CO Infra Construction
Zekeringstraat 44
1014 BT Amsterdam
Telefoon: 020 820 0630

Brandweer Amsterdam-Amstelland
(ivm bluswatervoorziening)
Ringdijk 98
1097 AH Amsterdam
Postbus 92171
1090 AD Amsterdam
020- 555 6666
info@brandweeraa.nl
www.brandweer.nl/amsterdamamstelland

Afval en grondstoffen
Rozenburglaan 1
1097 HK Amsterdam
Telefoon: 14020