

Programma van eisen

Prijsvraag herbestemming gemaal Flevopark



Stadsdeel Zeeburg
november 2005

INHOUDSOPGAVE

0	SAMENVATTING	3
0.1	Aanleiding prijsvraag	3
0.2	Doel prijsvraag	3
1	ACHTERGROND	4
1.1	Historie	4
1.2	Monumentale waarde	4
1.3	Omgeving van de panden: Flevopark	4
1.4	Bestemmingsplan	5
2	DE VRAAG	7
2.1	De vraag	7
2.2	Projectgrenzen	7
2.3	Randvoorwaarden	8
2.4	Beschikbare informatie	9
3	DE PROCEDURE	10
3.1	Informatie	10
3.2	Publicatie	10
3.3	Inschrijvingsduur prijsvraag	10
3.4	Sluitingsdatum inzending en voorwaarden voor acceptatie inzending	10
3.5	Kijkdag	11
4	DE BEOORDELING	12
4.1	Beoordeling prijsvraag	12
4.2	Beoordelingscriteria	12
4.3	Beoordelingsprocedure	12
	BIJLAGEN	14

0 Samenvatting

0.1 Aanleiding prijsvraag

Het gemaal in het Flevopark te Amsterdam is momenteel buiten gebruik en heeft daarmee zijn oorspronkelijke functie verloren. Aangezien Stadsdeel Zeeburg eigenaar is van het pand, is zij op zoek naar een passende, nieuwe functie voor dit gemeentelijk monument, met behoud van de monumentale waarden. De aanleiding voor het organiseren van een prijsvraag is de grote belangstelling voor het gemaalhuis.

In juni 2005 heeft het Dagelijks Bestuur van Zeeburg besloten de panden Flevopark 11-13 (nog) niet te verkopen, maar eerst een semi-openbare functie toe te kennen aan deze panden. Momenteel hebben de panden Flevopark 11-13 alleen een woonfunctie. Met de leegstand van Flevopark 13 kan een semi-openbare functie worden toegevoegd. Een semi-openbare functie beëindigt het besloten karakter van de huidige verhuuringen als woningen en voegt een nieuwe functie toe aan het park.

Het stadsdeel heeft ervoor gekozen het pand Flevopark 13 (1^e fase) een nieuwe invulling te geven. Belangstellenden worden uitgenodigd hun plan voor het pand te presenteren. Een prijsvraag is uitgeschreven om zoveel mogelijk belangstellenden uit te dagen hun plannen voor het pand in te dienen. Het gaat dan om het uitoefenen van een activiteit met een maatschappelijke, culturele, recreatieve, educatieve en/of andere (semi)publieke functie.

0.2 Doel prijsvraag

Het doel van de prijsvraag is het vinden van een geschikte herbestemming voor het gemaal met een passend plan, waarbij de monumentale waarden voldoende gerespecteerd worden. Aan de inschrijving worden eisen gesteld (minimaal in te zenden stukken) en er worden randvoorwaarden gegeven. Voorop staat dat de huidige woonfunctie wordt gewijzigd in een nader te bepalen semi-openbare functie.

De prijsvraag is opgezet als een pré-kwalificatie. Er zal een globaal plan ingediend moeten worden. Een onafhankelijke jury zal de beste plannen nomineren en voordragen aan het Dagelijks Bestuur van Zeeburg, die de definitieve keuze bekend maakt. De winnaar kan zijn of haar plan dan verder uitwerken. Zodra het stadsdeel dat uitgewerkte plan heeft goedgekeurd, de vergunningen zijn verleend en nodige procedures zijn doorlopen, kan de winnaar zijn/haar plan uitvoeren.

1.1 Historie

In het Flevopark te Amsterdam bevindt zich het voormalige poldergemaal van de Overamstelsche polder. De Overamstelsche of Outewalerpolder was een weids poldergebied van de Amstel tot aan de Nieuwe Diep. Het overtollig water in de polder werd in eerste instantie weggepompt door de Outewaler molen. Later (rond 1885) is op deze zelfde plek een stoomgemaal gebouwd. Het stoomgemaal is diverse malen verbouwd. In ieder geval in 1915 en later nog eens in 1968.

Het gemaal is gebouwd in chaletstijl met een landelijke architectuur. Het complex bestaat uit een gemaalgebouw met woonhuis. Het gemaal en de nabijgelegen tuinderswoningen vormen een uniek complex vanwege de architectuurhistorische en typologische waarde. De panden zijn gelegen in één van de weinig overgebleven landelijke enclaves binnen Amsterdam.

Het gemaal is sinds 1969, toen de polder werd opgeheven, niet meer in gebruik als zodanig. De pompinstallatie van het gemaal is in 1984 gesloopt en afgevoerd door de toenmalige Dienst Openbare Werken Amsterdam. Daar mee is er van het gemaal niet veel meer over dan wat leidingen en de watergang die onder het gebouw door gaat. De dienstwoning van het gemaal is lange tijd bewoond geweest maar sinds juni 2004 onbewoond.

De panden zijn in 1992 op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst en daarbij monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988. Gezien de monumentale status is gevelwijziging niet toegestaan en zijn inpandige bouwkundige aanpassingen slechts summier toegestaan.

De panden Flevopark 11-13 (gemaal en tuinderswoningen) zijn eigendom van Stadsdeel Zeeburg. Met het vertrek van de laatste huurder uit de dienstwoning van het gemaal is er een uniek moment gekomen om een nieuwe toekomst voor het complex te realiseren. Het stadsdeel is van mening dat het ongewenst is wanneer het gemaal opnieuw aan een particulier wordt verhuurd. Hier mee zou slechts een enkeling profijt hebben van deze bijzonder plek.

1.2 Monumentale waarde

Op 30 juni 1992 het bestuur van Zeeburg de panden Flevopark 11, 12 en 13 op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Overwegingen hierbij waren:

- Dat de betreffende panden van algemeen belang zijn vanwege de architectonische en typologische waarde, aangezien sprake is van een gemaalgebouw, goed uitgevoerd in eenvoudige baksteen en houtarchitectuur.
- Dat een extra factor van belang is dat deze panden zijn gelegen in één van de weinig overgebleven landelijke enclaves binnen de gemeente Amsterdam.
- Dat de stedenbouwkundige ligging in het Flevopark en aan het Nieuwe Diep een verdere toegevoegde waarde vormt.
- Dat ongewijzigde handhaving van de panden, voor zover het het uiterlijk aanzien betreft, wenselijk is in het belang van de handhaving van de schoonheid en de betekenis voor de wetenschap.

1.3 Omgeving van de panden: Flevopark

Historie van het park

De eerste concrete plannen om aan de rand van de Indische Buurt een park aan te leggen, dateren uit 1908. De grote natuurkenner (en grondlegger van de Nederlandse natuurbescherming) Jac.P.Thijssse zette zich in voor een recreatieoord tussen de Joodse Begraafplaats en het Nieuwe Diep. In 1914 startte de gemeente met de uitvoering van een onteigeningsplan voor het toekomstige parkgebied. Het ontwerp voor het park is gemaakt door architect E.M. Mandersloot en verder uitgewerkt door hoofd van Publieke Werken Ir.J.R.Koning. Grote speelweiden, en de aanleg van een haventje voor roeiboten moesten voorzien in de behoefte van de opgroeiende jeugd van de Indische Buurt. Niet iedereen was even blij met dit uitgangspunt van actieve recreatie. Veel mensen vonden juist dat een park een rustig wandelgebied moest zijn. Niet alle plannen werden dan ook verwezenlijkt. Zo was men van plan om het poldergemaal van de Overamstelsche Polder af te breken en te vervangen door een theehuis. Dit stuitte op zoveel verzet, dat uiteindelijk werd besloten het poldergemaal aan het oog te onttrekken door middel van zoveel mogelijk beplanting.

Samen met de drie 'tuinderswoningen' vormt het nu een unieke hoek in het park. De drie houten huisjes behoorden oorspronkelijk bij de tuinderij van Papen.

Op 20 september 1931 werd het eerste gedeelte van het Zuiderzeepark, de naam werd later in Flevopark veranderd, door wethouder Publieke Werken De Miranda en in aanwezigheid van Jac.P.Thijssse officieel geopend. (Uit 'Flevopark, een Combinatie van Stadspark en Natuurgebied', 1992).

Relatie met het water

Het gemaal staat via een maalsloot in verbinding met het Beneden Diep. Via het gemaal werd het overtollige water uit de Overamstelsche of Outewalerpolder weggepompt naar het Beneden Diep. Alleen de maalkom en de maalsloot duiden buiten het gebouw nog op de aanwezigheid van het voormalige gemaal.

Het Beneden Diep heeft in het vigerende bestemmingsplan de functie recreatiewater waarop gebruik van ongemotoriseerde pleziervaartuigen is toegestaan. De relatie met het water zou in de nieuwe functie een plek kunnen krijgen.

Toegankelijkheid park

Het park is vooral op het Beneden Diep gericht. De ligging van de Voormalige Israëliische Begräafplaats langs de gehele westzijde van het park en de dichte beplanting langs de Insulindeweg en de Kramatweg leiden ertoe dat het park als het ware met de rug naar de Indische Buurt ligt. Ten westen van het park is de verhoogd aangelegde Insulindeweg de tweede barrière tussen park en buurt. Ondanks de verscholen ligging wordt het park toch druk bezocht. Vooral de speelvelden, speeltuin, pannenkoekenhuis en de wandelpaden worden intensief gebruikt.

Het park wordt ontsloten via de hoofdentree vanaf het Javaplantsoen, voorts via toegangen aan de Valentijnkade en bij het Flevoparkbad.

Het gehele gebied wordt ontsloten door de Insulindeweg en de Zuiderzeeweg naar de Amsterdamse Brug en aan de zuidzijde aan de Valentijnkade naar de Molukkenstraat. Ook met het openbaar vervoer is het park goed bereikbaar. Lijn 14 heeft een eindpunt bij het Flevoparkbad.

Ontwikkelingen in de omgeving

Nescio-brug

Deze fietsbrug verbindt IJburg met Zeeburg/Watergraafsmeer en komt "net om de hoek" van het Flevopark uit. Voor potentiële huurders/exploitanten is dit interessant omdat het de bewoners van IJburg dichterbij brengt.

Jeugdland

Jeugdland is een locatie waar kinderen van april tot oktober kunnen watersporten (kanoën, zeilen, roeien). Jeugdland is gelegen aan in de zuidoost hoek van het Flevopark, aan het Beneden Diep. Deze locatie wordt herontwikkeld in opdracht van het Stadsdeel. Onderzocht wordt in hoeverre een PPS-constructie hier haalbaar is. Hierin wordt ook een (wellicht particuliere) exploitatie van het watersportcentrum op Jeugdland meegenomen. Dat wordt nu geëxploiteerd door Bureau Sport van het stadsdeel in samenwerking met stadsdeel Oost-Watergraafsmeer.

Wetenschapscentrum Watergraafsmeer of Science Park Amsterdam

Het huidige Wetenschapscentrum zal fors worden uitgebreid. De bouw van woningen en bedrijfsruimten is inmiddels gestart. Er is een onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen/druk op het Flevopark en de Indische Buurt.

1.4 Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een bijzonder ruimtelijk plan. Het is het enige ruimtelijke plan dat juridisch bindend is. Het is bindend voor iedereen, dus voor burgers, bedrijven, instellingen en overheden. Een bestemmingsplan zegt iets over het gebruik van de grond en de opstellen en het bepaalt de bouwmogelijkheden van de grond.

Het Flevopark is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Nieuwe Diep (2003). In het bestemmingsplan staat feitelijk welke bestemmingen en welk gebruik zijn toegestaan. De panden Flevopark 11-13 hebben in het bestemmingsplan een woonfunctie. Dat wil zeggen dat de panden alleen als woning mogen worden gebruikt. Ten behoeve van het gemaal, en in een latere fase voor de tuinderswoningen, kan het bestemmingsplan zodanig worden gewijzigd dat een semi-openbare functie op deze plek mogelijk is. Deze wijziging kan echter pas plaatsvinden als bekend is welke nieuwe bestemming een plaats krijgt in het pand Flevopark 13. De te volgen procedure is dan een vrijstellingsprocedure. Een bestemmingsplanvrijstelling artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke

Ordering geeft toestemming om in strijd met het geldende bestemmingsplan te bouwen, grondwerken te verrichten of een bouwwerk of perceel te gebruiken.

Ecologie

Het Flevopark maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De hoge ecologische waarde van het park moet beschermd worden. Het gemaal en de tuinderswoningen zijn van oudsher onderdeel van het park. Mede door de ligging van het park op de overgang van de stad naar het Nieuwe Diep en het IJmeer, heeft het park een grotere rijkdom aan flora en fauna dan de meeste stadsparken. Nieuwe woningbouw is aldus niet toegestaan. Nieuwe activiteiten in en rond de gebouwen in de toekomst mogen geen verstoring betekenen van de ecologische structuur.

Parkeren

In het bestemmingsplan Nieuwe Diep is vastgelegd dat het park autovrij is. Met de auto het park in is alleen toegestaan met een ontheffing. De nieuwe bestemming mag dan ook geen auto aantrekkende werking hebben. Auto's mogen het park niet in.

2 De Vraag

2.1 De vraag

Stadsdeel Zeeburg is op zoek naar plannen die op een *bijzondere* en *realistische* wijze invulling geven aan een *semi-openbare functie* van het gemaalhuis Flevopark 13 (*en op termijn aan Flevopark 11-12*).

Onder een *bijzondere* wijze invulling geven aan een semi-openbare functie wordt verstaan:

- Het voormalige gemaal in het Flevopark is een bijzondere en unieke plek die vraagt om originele en creatieve invulling. Gezocht wordt naar een nieuwe semi-openbare functie die passend is binnen de sfeer van het park en het pand en een toegevoegde waarde heeft.

Onder een *realistische* wijze invulling geven aan een semi-openbare functie wordt verstaan:

- De ingediende plannen moeten aantonen dat de nieuwe semi-openbare functie haalbaar is binnen de eisen van het bestemmingsplan, binnen eisen van de monumentenwet 1988 en financieel haalbaar. Met dit laatste wordt bedoeld een bedrijfsplan met toekomstperspectief en gericht op bedrijfseconomische zelfstandigheid.

Onder een *semi-openbare functie* wordt verstaan:

- De huidige functie woonfunctie zal veranderen in een semi-openbare functie, dit kan een maatschappelijke, culturele, recreatieve, educatieve en/of andere (semi)publieke functie zijn. Dit betekent dat de nieuwe functie van het voormalige gemaal niet een besloten karakter mag hebben (b.v. kantoor), maar grotendeels toegankelijk moet zijn voor publiek, gebonden aan de activiteit in het gemaalhuis.

Op termijn aan Flevopark 11-12 wordt verstaan:

- De tuinderswoningen Flevopark 11-12 worden op dit moment verhuurd als woning. Wanneer de huidige bewoners vertrekken kunnen ook deze panden in aanmerking kunnen komen voor functiewijziging. De inzenders wordt gevraagd aan te geven hoe zij om gaan met de fasering in dit project en op termijn een uitbreiding van mogelijke activiteiten zien. Onzekere factor is dat onbekend is wanneer deze panden beschikbaar komen.

2.2 Projectgrenzen

Het gehele project betreft Flevopark 11-13.



Gemaal (oostzijde) Flevopark 13

Flevopark 13 betreft een voormalig rioolgemaal met dienstwoning, garage en tuin. Binnen de huidige kadastrale grenzen van Flevopark 13 behoort tevens de maalkom en de sloot naar de maalkom tot het zelfde kadastrale nummer. Het plangebied beslaat een kleiner deel en omvat het pand en de tuin, exclusief de maalkom. Het totale vloeroppervlak van het gemaal is $\pm 225\text{m}^2$ (begane grond en 1^e verdieping)



Tuinderswoningen Flevopark 11-12

Flevopark 11 en 12 is een 3 dubbele voormalige grotendeels houten tuinderswoning, al geruime tijd samengevoegd en verhuurd en in gebruik als woonhuis met garage en tuin.

De huidige kadastrale grenzen om Flevopark 11 en 12 bevatten slechts de woningen exclusief de tuin. Hier wordt het plangebied verruimd, zodat ook de tuin bij de tuinderswoningen gaan behoren. Zie kadastrale kaart in de bijlage.

2.3 Randvoorwaarden

Onderstaand wordt met eisen en wensen aangegeven wat wij nodig achten om kansrijke plannen te maken. Hoe meer het plan voldoet aan de eisen en wensen, hoe groter de kans dat het plan genomineerd kan worden.

Eisen

De ingediende globale plannen moeten voldoen aan de volgende eisen:

- Omschrijving van het plan:
 - op welke doelgroep is de activiteit gericht;
 - wat houdt de activiteit in;
 - welke gevolgen heeft dit voor het pand en de omgeving;
 - welke rechtsvorm wordt gekozen;
 - globale exploitatie - en investeringsbegroting gericht op bedrijfseconomische zelfstandigheid;
 - de activiteit moet zonder subsidies van het stadsdeel bedrijfsmatig geëxploiteerd kunnen worden;
 - welke werkgelegenheid levert dit op;
 - tijdsplanning;
 - meerwaarde voor het park en omgeving;
 - wat heeft u nodig van het stadsdeel.
- Parkeren is in het Flevopark niet toegestaan. Ontheffing kan worden verleend voor het bereiken van de panden ten behoeve van laden en lossen. Het park is autovrij. De nieuwe functie van het pand kan daarvoor geen auto aantrekkende werking hebben. Het plan dient aan te geven op welke wijze met deze belemmering wordt omgegaan.
- Het plan moet passen binnen het geldende Bestemmingsplan Nieuwe Diep, met uitzondering van de wijziging van de functie van het pand van woonfunctie naar semi-openbare functie.

- Het plan moet inpasbaar zijn binnen de Hoofdgroenstructuur. D.w.z. dat het plan geen schade aan ecologische, cultuurhistorische, recreatieve of landschapsarchitectonische waarden mag toebrengen.
- De panden zijn in 1992 geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Het plan moet passen binnen het gestelde in paragraaf 1.2. Het pand moet uiterlijk ongewijzigd blijven.

Wensen

Hier worden de wensen van het Stadsdeel ten aanzien van de invulling van de panden weergegeven.

- **Combinatie van woon- en semi-openbare functie:**
De ervaring heeft geleerd dat de panden vandalisme gevoelig zijn. Een combinatie van een woon- en semi-openbare functie is ideaal om redenen van veiligheid. De voorkeur van het stadsdeel gaat uit naar een combinatie waarin een semi-openbare functie is gevestigd in Flevopark 13 en Flevopark 11-12 (deels) wordt bewoond. Tot het vertrek van de huidige bewoners is die functie in ieder geval gewaarborgd. De tuinen en schuren kunnen gefaseerd een onderdeel gaan uitmaken van de semi-openbare functie.
- De buitenruimte rond het gemeenhuis is aan verbetering toe. Ten behoeve van de activiteit kunt u een voorstel doen voor de (her)inrichting van de buitenruimte en het gebruik van de opstallen.
- Horeca als ondersteunende functie bij de activiteit is mogelijk.

2.4 Beschikbare informatie

Het stadsdeel stelt de volgende informatie ter beschikking op basis waarvan de plannen kunnen worden opgesteld:

- Plattegrond na verbouwing in 1968 van het pand Flevopark 13
- Kadastrale kaart en plangebied
- Flevopark en omgeving
- Lijst met informatieve websites

Deze informatie is opgenomen in de bijlage.

3 De Procedure

3.1 Informatie

Aanspreekpunt, tevens projectleider voor het project Herbestemming panden Flevopark is Jeanet van Huijssteeden. Zij is te bereiken op werkdagen, met uitzondering van woensdag op telefoonnummer 020-6080780. Via e-mail op j.van.huijssteeden@zeeburg.amsterdam.nl

3.2 Publicatie

De prijsvraag is open voor een ieder. Uitgesloten van mededinging zijn ambtenaren en bestuurders van het Stadsdeel en leden van de jury.

Uitgangspunt van het Stadsdeel is zoveel mogelijk personen en bedrijven, die mogelijk geïnteresseerd zijn om in te schrijven, te bereiken. Er hebben zich in de loop der jaren (voor dat bekend was dat er een prijsvraag georganiseerd zou worden) reeds 5 geïnteresseerden schriftelijk gemeld. Deze geïnteresseerden zullen via een brief uitgenodigd worden op de prijsvraag in te schrijven.

De prijsvraag (met verwijzing naar de internetpagina) is op gepubliceerd in de volgende media.

- Parool
- Blad Monumenten
- Stadsblad
- Website Ondernemershuis
- Website Zeeburg

Dit gehele document is tevens te vinden op de website van het stadsdeel.

www.zeeburg.amsterdam.nl

Op deze pagina kunt u het prijsvraag document downloaden als pdf-bestand. Om gelijkheid van informatie te bewerkstelligen, is ook een rubriek 'meest gestelde vragen' opgenomen. Indien er vragen gesteld worden, zal de vraag en het antwoord verschijnen in deze rubriek. Het is aan te raden deze rubriek regelmatig te bezoeken.

3.3 Inschrijvingsduur prijsvraag

Op maandag 5 december 2005 start de prijsvraag. De inschrijving sluit 8 weken later op maandag 30 januari 2006 om 17:00 uur. Inzendingen die op dat moment binnen zijn, zullen in procedure genomen worden.

3.4 Sluitingsdatum inzending en voorwaarden voor acceptatie inzending

De inzending moet uiterlijk maandag 30 januari 2006 om 17:00 uur ontvangen zijn. De inzendingen kan gestuurd worden naar:

Stadsdeel Zeeburg
Prijsvraag Herbestemming Gemaal Flevopark
t.a.v. J. L.A. van Huijssteeden
Postbus 380
1000 AJ Amsterdam

De plannen worden geaccepteerd voor verdere beoordeling wanneer de volgende stukken minimaal worden ingeleverd:

- Beschrijving van het plan op maximaal 10 pagina's A4 formaat, waaruit blijkt dat u aan de vraag van het stadsdeel voldoet. Indiening van de plannen in dient te geschieden in 6-voud.
- Aanlevering per mail wordt niet geaccepteerd.
- Onderdeel van het plan is een globaal ondernemersplan waaruit blijkt dat uw onderneming een gezond economisch vooruitzicht heeft.
- Relevante tekeningen met aanzichten, plattegronden en doorsneden, indien u het pand inwendig wenst aan te passen aan uw bedrijfsmatige behoefte. Deze tekeningen dienen op schaal 1:100 of 1:50 te worden ingediend
- Referenties:
 - Ervaring met soortgelijke projecten
 - Referenten
 - Ervaring met bedrijfsmatige activiteiten

3.5 Kijkdag

Belangstellenden kunnen het pand Flevopark 13 van binnen bezichtigen. Dit is mogelijk op twee dagen; donderdag 15 december van 13.00 tot 16.00 en vrijdag 16 december van 10.00 tot 13.00. Belangstellenden dienen vooraf kenbaar te maken of ze van een kijkdag gebruik wensen te maken. Tot uiterlijk donderdag 15 december kunt u zich aanmelden bij J.L.A. van Huijssteeden. Dit kan per mail op j.van.huijssteeden@zeeburg.amsterdam.nl ledere belangstellende krijgt afzonderlijk de tijd om rond te kijken en vragen te stellen.

4 De beoordeling

4.1 Beoordeling prijsvraag

Vanaf maandag 30 januari 2006 zal een deskundige jury zich buigen over de inzendingen. De jury is onafhankelijk en samengesteld uit deskundigen op het gebied van:

- Ondernemen/bedrijfseconomie
- Stedenbouwkunde/bestemmingsplan
- Ecologie/natuur
- Architectuur/monumentale panden
- Sociale functies

4.2 Beoordelingscriteria

De jury zal de ingediende plannen beoordelen:

In welke hoeverre voldoet het plan aan de vraag (omschreven in paragraaf 2.1.)

In hoeverre voldoet het plan aan de eisen en wensen (omschreven in paragraaf 2.3)

Daarnaast zullen de plannen getoetst worden aan:

- Bestemmingsplan Nieuwe Diep 2003
- Vogel- en habitatrictlijn
- Besluit luchtkwaliteit
- Verordening tot behoud van monumenten in Amsterdam

4.3 Beoordelingsprocedure

De ingediende plannen worden na verstrijken van de termijn van indiening beoordeeld op basis van de criteria. Er is geen mogelijkheid om te corresponderen met de jury. Na de sluitingsdatum heeft de jury de gelegenheid de plannen te beoordelen en een advies uit te brengen aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zeeburg.

Het Dagelijks Bestuur zal uit het advies de definitieve keuze maken. De indiener van het winnende plan zal daarvan direct op de hoogte worden gebracht. Tevens wordt de uitslag openbaar gemaakt.

Vergunningen

Na het aanwijzen van de winnaar door het Dagelijks Bestuur zullen de benodigde vergunningsprocedures moeten worden doorlopen. Dit is namelijk niet eerder mogelijk omdat het om een globaal plan gaat wat nog verder uitgewerkt moet worden. Aan het winnen van de prijsvraag kan dus niet het recht worden ontleend dat voor het uitgewerkte plan zonder meer een bouw- en wijzigingsvergunning wordt verleend. Het uitgewerkte plan zal namelijk op alle aspecten definitief getoetst moeten worden. Indiener van de plannen moeten rekening houden met de geldende termijnen die gelden voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunning(en).

Eigendom en Huur

Op dit moment ligt het eigendom van de panden bij stadsdeel Zeeburg. Het stadsdeel is voornemens om het eigendom over te dragen aan een partij met bewezen diensten op het gebied van beheer van monumenten. Dit zal mogelijk geschieden tijdens het traject van herontwikkeling van de panden. Het eigendom van de panden zal niet worden overgedragen aan de winnaar van de prijsvraag. Deze zal de panden in huur krijgen, nadat ook het uitgewerkte plan akkoord is bevonden."

Voorbehoud

Stadsdeel Zeeburg verplicht zich met deze prijsvraag niet om de het gemaal te verhuren. Indien de winnaar niet in staat blijkt de plannen zo uit te werken, dat de vergunningen verleend kunnen worden, acht het stadsdeel zich vrij niet tot verhuur over te gaan. Ook indien het stadsdeel concludeert dat geen van de ingediende plannen voldoende waarborgen biedt voor het behoud van de monumentale waarden van het gemaal, acht het stadsdeel zich vrij de nieuwe functie op een andere wijze in te vullen.

De afwijzingen

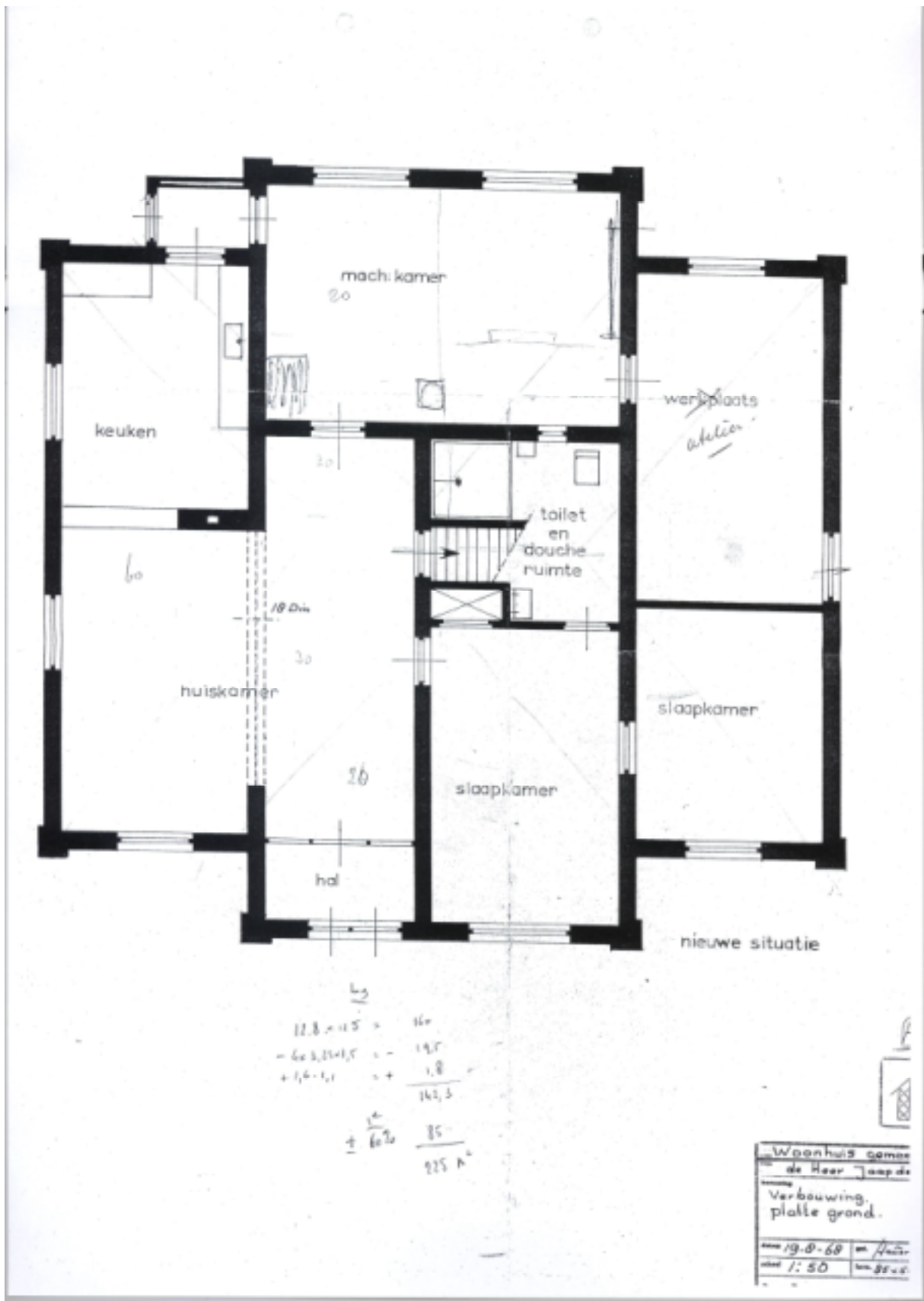
Alle personen die ingezonden hebben zullen persoonlijk bericht krijgen over afwijzing. Dit zal beargumenteerd worden. Over de uitslag kan geen correspondentie worden gevoerd. De inzendingen

zullen ten allen tijden toebehoren aan de inzender en zullen binnen drie maanden teruggezonden worden na afloop van de beoordeling van de prijsvraag.

Bijlagen

1. Plattegrond na verbouwing in 1968 van het pand Flevopark 13
2. Kadastrale kaart en plangebied
3. Flevopark en omgeving
4. Lijst van informatieve websites

1. Plattegrond na (laatste) verbouwing in 1968. Totaal vloeroppervlak circa 225m²



2. Kadastrale kaart en plangebied fase 1 en fase 2

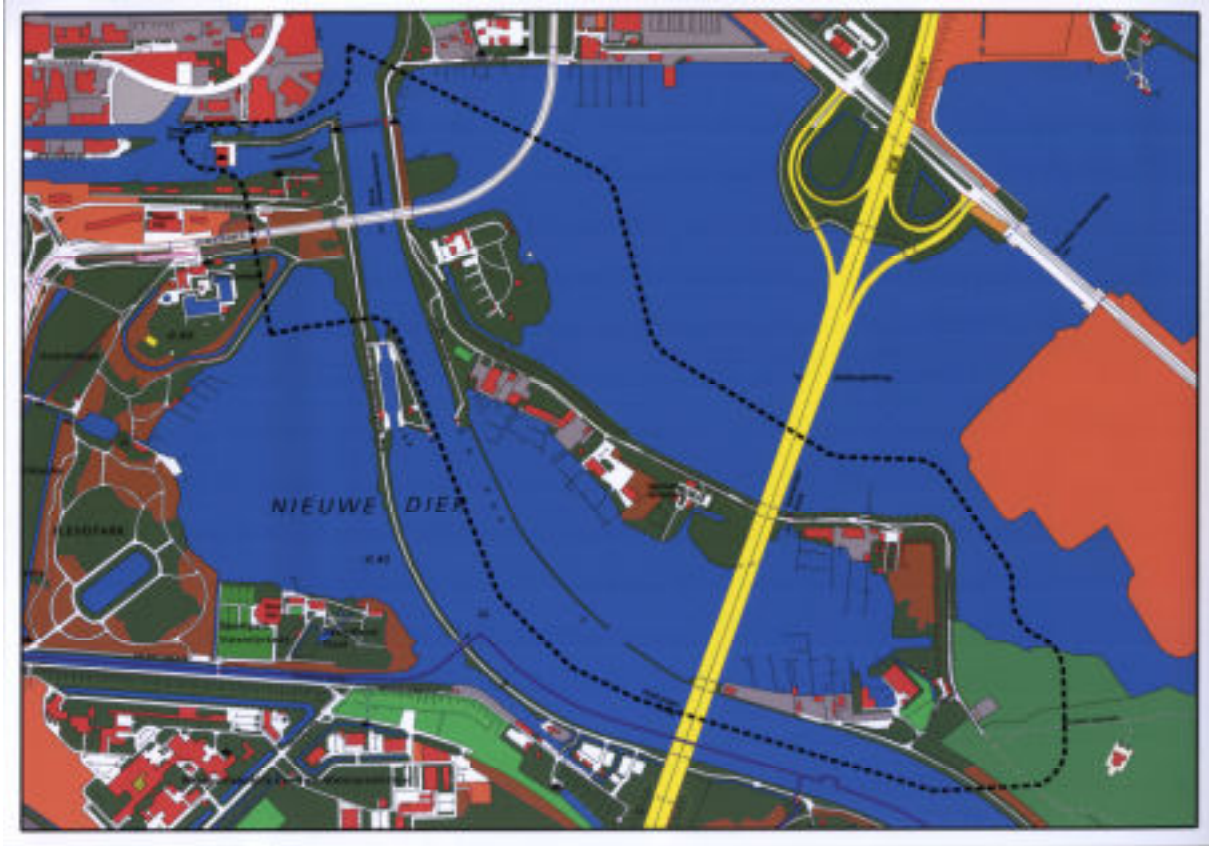


Huidige kadastrale grenzen
Plangebied (fase 1 en fase 2)



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

3. Flevopark en omgeving



4. Informatieve websites

In het Programma van eisen worden diverse onderwerpen belicht. Een aantal daarvan kunnen u helpen uw plan vorm te geven. Onderstaand geven wij voor u een opsomming van enkele informatieve sites.

Informatie over	Zie site
Flevopark	www.flevopark.nl
Monumenten	www.monumenten.nl www.stadsherstel.nl www.bestuursinformatie.amsterdam.nl (monumentenverordening)
Historie	www.onsamsterdam.nl
IJburg	www.ijburg.nl
Science park	www.scienceparkamsterdam.org
Bestemmingsplan	www.bestemmingsplan.nl www.bestuursinformatie.amsterdam.nl (Bestemmingsplan Nieuwe Diep)
Ecologie	www.noord-holland.nl (provinciale ecologische hoofdstructuur) www.vogelbescherming.nl (vogelrichtlijn en habitatrictlijn)
Ondernemen	www.kvk.nl www.ondernemershuisgroot-oost.nl
Milieu	www.dmb.amsterdam.nl (actieplan luchtkwaliteit)