From 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: WOF2 - Bestemming Foodcourt**
To 5.1, 2, e | Lingotto' 5.1, 2, e @Lingotto.nl>, 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e | Lingotto' < 5.1, 2, e @lingotto.nl>, " 5.1, 2, e @bpd.nl'" 5.1, 2, e @bpd.nl>, 5.1, 2, e ' 5.1, 2, e @avtn.nl>
Date March 29, 2024 at 1:14:30 PM CET

Hallo 5.1, 2, e
De onderstaande lijst die je aangeleverd hebt klopt niet.
Dit staat in de ontwerp-omgevingsvergunning:
De horeca betreft:
Maximaal 2500m2 horeca I: een bedrijf of inrichting gericht op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden, inclusief (alcoholische) dranken, zoals een restaurant, eetcafé, bistro of productiekeuken met aanvullende horeca.
Maximaal 1000m2 horeca II: een fastfoodrestaurant waar al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren worden verkocht, zoals de McDonalds.
De maatschappelijke voorziening betreft:
Maximaal 2000m2 maatschappelijke voorzieningen: het dient te gaan om niet geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen en geen publiek aantrekkende maatschappelijke voorzieningen.
Andere horeca dan de bovenstaande is niet toegestaan.
Bij maatschappelijk moet je denken aan maatschappelijke functies zoals een dierenarts, artsenpraktijk, HVO Querido (zonder overnachting) etc.
Cultuur, zoals een museum, valt onder de functie cultuur.
Sport, zoals een fitnessclub, valt onder de functie dienstverlening.
Cultuur en sport zijn dus niet toegestaan.
Bij de functie maatschappelijk is in de ontwerp-omgevingsvergunning toegevoegd dat het alleen niet geluidgevoelige functies mag betreffen. Scholen en kinderdagverblijven zijn bijvoorbeeld geluidgevoelig.
De geluidgevoelige maatschappelijke functies zijn niet toegestaan omdat we daar geen geluidsonderzoeken voor hebben uitgevoerd.
Daarnaast is toegevoegd dat de maatschappelijke functie geen verkeer aantrekkende werking mag hebben. Een school is een voorbeeld van een verkeer aantrekkende functie, een kerk is een ander voorbeeld.
Ten aanzien van de ondergeschikte functies die toegestaan zijn, is het van belang om goed naar de hoofdfunctie te kijken.
De hoofdfuncties zijn bij de WOF: horeca I, II en maatschappelijk.
De ondergeschikte functies dienen gerelateerd te zijn aan de hoofdfunctie.
Een klein winkeltje dat voedsel verkoopt bij een restaurant is dus toegestaan.
Een kantoor is toegestaan als dat kantoor gerelateerd is aan de hoofdbestemming, een kantoortje bij een artsenpraktijk bijvoorbeeld.
Een zelfstandig kantoor is niet toegestaan.
Deze hele lijst lijkt opgesteld als hoofdfunctie en niet ondersteunend, en is dus niet toegestaan:

- congrescentrum kantoor
- kantoor kantoor k
  - Uitgeverijen (kantoren) (SBI 581)
  - Grafische afwerking (SBI 1814)
  - Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82)
  - Openbaar bestuur (kantoren e.d.) (SBI 84)
- vergaderaccomodatie kantoor
- detailhandel detailhandel
  - Detailhandel voor zover n.e.g. (SBI 47)
  - Apotheken en drogisterijen (SBI 4773, 4774)
  - Reisorganisaties (SBI 791)
  - Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. (SBI 62)
  - Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (SBI 9602)
  - Persoonlijke dienstverlening n.e.g.(SBI 9609),
  - Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken (SBI 4722, 4723)
  - Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel (SBI 4724)

Ik hoop je hiermee op weg geholpen te hebben.
Groet
5.1, 2,

Van: 5.1, 2, e | Lingotto
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 15:23
Aan: 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e | Lingotto ; 5.1, 2, e @bpd.nl; 5.1, 2, e
Onderwerp: FW: WOF2 - Bestemming Foodcourt
Hi 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (en 5.1, 2, e ,
Ik ben aan de slag gegaan met de mail van 5.1, 2, e (nogmaals dank!) en heb in onderstaande lijsten gezocht naar alle mogelijke functies die binnen het publiekrecht mogelijk zijn in de ruimte bestemd voor het Foodcourt. Daarnaast uiteraard ook gekeken naar wat is afgesproken in de Exclusiviteitsovereenkomst en de Allonge. De gezochte flexibiliteit komt natuurlijk ook terug in het ‘Borging Foodcourt’ (laatste hoofdstuk).
Ik snap dat onderstaande lijst erg lang is, maar wij zoeken zoals gezegd ook zoveel mogelijk flexibiliteit. Ik licht het uiteraard graag toe en stem het eventueel ‘verder trechteren’ van de lijst graag met jullie af.
Ik zie jullie reactie graag tegemoet! Alvast bedankt.
Groet, 5.1, 2, e
De gebruikte lijsten:
bijlage_1_richtafstandenlijst_tabel_1_versie_maart_2009_def.xls (live.com)
SVBP2012-Functielijst-v1.2.1.pdf (geonovum.nl)
De knipsels uit de Allonge op de Exclusiviteitsovereenkomst:


Sociaal Maatschappelijke Sport -
en culturele voorzieningen
Commerciële sport in de plint
Kleine bioscoop ****

Bestemming	Functie	Bandbreedte Oppervlakte in m² GO		Bandbreedte Oppervlakte in m² BVO	
		min.	max.	min.*	max.**
Horeca	Foodcourt	n.v.t.	n.v.t.	1.200	2.500
Horeca	McDonald's	n.v.t.	n.v.t.	500	1.000
Wonen	Vrije sector *****	0	7.500	0	11.000
	Middeldure huur en/of sociale koop******	5.000	16.000	7.500	20.000
	Sociale huur	5.000	10.075	7.000	15.000
Sociaal maatschappelijk		n.v.t.			2.000
Overige voorzieningen****		n.v.t.	n.v.t		900
				aantal parkeerplaatsen***	
Parkeren				50	200

** Minimaal totaaloppervlakte wonen 25.000 m² BVO.*
*** Maximaal totaaloppervlakte wonen 28.000 m² BVO.*
**** Bandbreedte parkeren kan nog wijzigen en bezoekersparkeren horeca vraagt om maatwerk Gemeente, waarbij de parkeernorm leidend is.*
***** Voor de overige voorzieningen is detailhandel niet toegestaan.*
****** Binnen de bestemming vrije sector wonen mogen zogenoemde friendswoningen worden gerealiseerd.*
******* Ten aanzien van de genoemde sociale koopwoningen (voorheen genoemd middeldure koop) geldt dat voor overdracht door de eerste erfpachter de maximale verkoopprijs is gesteld op € 324.000,00 (prijspeil 1 januari 2022 met jaarlijkse indexatie CPI reeks alle huishoudens (2015=100).*

Functie en Bestemming (aangevuld met SBI 2008)
De hoofdbestemming is (conform afspraak Exclusiviteitsovereenkomst) horeca, en maatschappelijk/cultureel. Dat houdt de volgende functies in:

- jeugdopvang maatschappelijk (Kinderopvang (SBI 8891))
- naschoolse opvang maatschappelijk (zoals Kinderopvang (SBI 8891))
- onderwijs maatschappelijk
- openbare dienstverlening maatschappelijk
- peuterspeelzaal maatschappelijk
- praktijkruimte maatschappelijk
- verenigingsleven maatschappelijk
- welzijnsinstelling maatschappelijk
- zorginstelling maatschappelijk
  - Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven (8621, 8622, 8623)
  - Consultatiebureaus (SBI 8691, 8692)
  - Verpleeghuizen (SBI 871)
- atelier cultuur en ontspanning
- attractiepark cultuur en ontspanning
- bioscoop cultuur en ontspanning
- bowlingbaan cultuur en ontspanning
- creativiteitscentrum cultuur en ontspanning
- cultuur en ontspanning cultuur en ontspanning
- dansschool cultuur en ontspanning
- museum cultuur en ontspanning
- muziekschool cultuur en ontspanning
- muziektheater cultuur en ontspanning
- sauna cultuur en ontspanning
- speelvoorziening cultuur en ontspanning
- theater cultuur en ontspanning
- wellness cultuur en ontspanning
- fitnesscentrum sport
- sportschool sport
- sportcentrum sport
- sportzaal sport
- squashcentrum sport
- café horeca
- café-restaurant horeca
- car cafetaria horeca
- horeca horeca h
- horeca tot en met categorie 9 horeca h≤9
  - Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (SBI 561)
  - Café's, bars (SBI 563)
  - Cateringbedrijven (SBI 562)

De zogenaamde 'ondergeschikte functies' conform de beschrijving die 5.1, 2, e **deelde zouden bijvoorbeeld kunnen zijn:**

- congrescentrum kantoor
- kantoor kantoor k
  - Uitgeverijen (kantoren) (SBI 581)
  - Grafische afwerking (SBI 1814)
  - Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82)
  - Openbaar bestuur (kantoren e.d.) (SBI 84)
- vergaderaccomodatie kantoor
- detailhandel detailhandel
  - Detailhandel voor zover n.e.g. (SBI 47)
  - Apotheken en drogisterijen (SBI 4773, 4774)
  - Reisorganisaties (SBI 791)
  - Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. (SBI 62)
  - Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (SBI 9602)
  - Persoonlijke dienstverlening n.e.g.(SBI 9609),
  - Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken (SBI 4722, 4723)
  - Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel (SBI 4724)

5.1, 2, e
5.1, 2, e
lingotto
020 560 89 10 – 5.1, 2, e

Kauwgomballenfabriek
Willem Fenengastraat 4D - 1096 BN Amsterdam
Postbus 93081 – 1090 BB Amsterdam
www.lingotto.nl

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Datum: dinsdag, 20 februari 2024 om 10:55
Aan: 5.1, 2, e | Lingotto 5.1, 2, e @Lingotto.nl>, 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e | Lingotto < 5.1, 2, e @lingotto.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: WOF2 - Bestemming Foodcourt

Hallo 5.1, 2, e
Vanuit de jurisprudentie zijn ondergeschikte functies toegestaan. Amsterdam heeft geen lijst van deze ondergeschikte functies.
In de basisregeling omgevingsplan Amsterdam zijn de mogelijkheden en voorwaarden van ondergeschikte functies verwerkt.
Ik geef de belangrijkste voorbeelden uit het omgevingsplan:
Artikel 3.21 **Ondergeschikte detailhandel**
1. Op een locatie waar gelet op afdeling 2.3 detailhandel niet is toegestaan, is het uitoefenen van ondergeschikte vormen van detailhandel toegestaan, maar uitsluitend als:
a. de uitoefening van ondergeschikte detailhandel plaatsvindt binnen een ambachtelijk bedrijf, consumentgerichte dienstverlening, alcoholvrije horeca of een culturele instelling;
b. het assortiment ligt in het verlengde van de onder a bedoelde bedrijfsuitoefening; en
c. het gaat om maximaal 20% van de bruto-vloeroppervlakte van het onder a bedoelde bedrijf, tot een maximum van 50 m2
.
2. De omvang van de ondergeschikte detailhandel wordt bepaald door het deel van het brutovloeroppervlak van een gebouw dat daadwerkelijk wordt gebruikt voor verkoopdoeleinden.
3. Het bevoegd gezag kan over het eerste lid een maatwerkvoorschrift geven en daarbij afwijken van het eerste lid, onder c, maar uitsluitend als:
a. de omvang van de niet-zelfstandige detailhandel ondergeschikt blijft aan de in het eerste lid bedoelde bedrijfsuitoefening; en
b. het voldoen aan het bepaalde in het eerste lid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
Artikel 3.19 **Ondergeschikt kantoorgebruik**
1. Het inrichten en in gebruik te nemen van bedrijfsruimte voor ondergeschikt kantoorgebruik is toegestaan, maar uitsluitend onder de volgende voorwaarden:
a. het gaat om niet-zelfstandige kantoorruimte die ondersteunend is aan de eigen bedrijfsuitoefening; en
b. tot een maximum van 30% kantoorvloer per bedrijf, gerekend over het totaal brutovloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
2. Het percentage kantoorvloer wordt bepaald over het totaal bruto-vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Ruimten voor algemeen gebruik zoals gangen, toiletruimten, trappenhuizen, verblijfsruimte en dergelijke worden naar evenredigheid toegekend aan de ondergeschikte kantoorruimte en overige bedrijfsruimte, waarbij de verdeling op basis van vierkante meters plaatsvindt.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'afwijkend maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer' geldt in afwijking van het eerste lid, onder b, als maximum percentage kantoorvloer per bedrijf de daar bepaalde waarde, gerekend over het totaal bruto-vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'uitzondering maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer' is het in het eerste lid, onder b, genoemde maximum percentage niet van toepassing op bedrijven die zich uitsluitend of overwegend bezighouden met opslag in de open lucht.
Ik hoop dat je hier wat aan hebt.
Groet
5.1, 2,

Van: 5.1, 2, e | Lingotto < 5.1, 2, e @Lingotto.nl>
Verzonden: maandag 19 februari 2024 17:32
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e | Lingotto < 5.1, 2, e @lingotto.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: WOF2 - Bestemming Foodcourt

5.1, 2, e
Jouw toelichting waar je het voor nodig hebt snap ik helemaal, daar is geen enkele discussie over. Mijn vraag aan 5.1, 2, e gaat daar toch ook helemaal niet over?
Ik kan simpelweg (met Google) niet terugvinden welke functies er publiekrechtelijk mogelijk zijn binnen het ‘20% beleid’ waar 5.1, 2, e ons ooit op gewezen heeft. Ik kan dat ‘20% beleid überhaupt niet terugvinden als ik Google.’
Mijn vraag aan 5.1, 2, e was daarom of hij mij kan toesturen welke functies onder dat beleid vallen.
Alvast bedankt!
Groet, 5.1, 2, e
5.1, 2, e

020 560 89 10 – 5.1, 2, e
Kauwgomballenfabriek
Willem Fenengastraat 4D - 1096 BN Amsterdam
Postbus 93081 – 1090 BB Amsterdam
www.lingotto.nl

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Datum: maandag, 19 februari 2024 om 11:46
Aan: 5.1, 2, e | Lingotto 5.1, 2, e @Lingotto.nl>
CC: 5.1, 2, e | Lingotto < 5.1, 2, e @lingotto.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: WOF2 - Bestemming Foodcourt

Goedemorgen 5.1, 2, e

Onderstaande mail ontving ik van 5.1, 2, e Hierbij nog een schriftelijke toelichting op hetgeen besproken tijdens ons afstemmingsoverleg vorige week
Voor het erfpachtcontract is het van belang dat de bestemmingen zijn gedefinieerd. Ook als dit een toekomstige bestemming is, kan eventueel daarop worden geanticipeerd in het erfpachtcontract, zodat de erfpachter niet meer langs erfpachtbeheer hoeft om een bestemmingswijziging aan te vragen, maar reeds bij uitgifte een bestuurlijk besluit t.a.v. de door jou genoemde 20 procent is meegenomen. Vanzelfsprekend moet de gewenste bestemming publiekrechtelijk mogelijk zijn. Jouw voorbeeld 'Nagelsalon' valt bijvoorbeeld onder detailhandel.
Verder is van belang dat 5.1, 2, e en ik zo spoedig mogelijk horen welke hoofdbestemmingen Lingotto-BPD-Zuidoost BV voor deze max 20 % vanuit de bestemming horeca foodcourt eventueel in de toekomst te wijzigen, in de erfpachtaanbieding wenst op te nemen. Dan kunnen wij zien of deze reeds in het door mij destijds aangevraagde grondprijsadvies (en aanvulling) staat, anders moet een aanvullend grondprijsadvies alsnog worden aangevraagd.
Stel dat aanlevering van bestemmingendoor Lingotto-BPD-Zuidoost BV voor deze 20 % op dit moment niet mogelijk is, dan hoeft dit op zich geen probleem te zijn. De AB2016 voorziet immers in bestemmingswijziging. Echter de aanvraag tot bestemmingswijziging door erfpachter gaat dan via erfpachtbeheer, een actuele grondwaarde wordt vastgesteld voor gewenste bestemming en er is bestuurlijke goedkeuring nodig.
Indien er nog vragen zijn, kunnen we dit onderwerp tijdens het erfpachtoverleg verder behandelen.

5.1, 2, e
5.1, 2, e Gronduitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, Amsterdam

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 19 februari 2024 10:05
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: WOF2 - Bestemming Foodcourt

Hallo 5.1, 2, e
Hieronder de reactie van 5.1, 2, e
Kun jij naar hem reageren?
Groet
Kee

Van: 5.1, 2, e | Lingotto < 5.1, 2, e @Lingotto.nl>
Verzonden: vrijdag 16 februari 2024 15:59
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: WOF2 - Bestemming Foodcourt

Hi 5.1, 2, e
Dat was ook mijn insteek, maar erfpacht wil inderdaad helaas alle ondergeschikte functies gedefinieerd hebben.
Is er een lijst beschikbaar waarin wij kunnen 'aanvinken' waarvan wij zouden willen dat deze in de toekomst mogelijk zouden zijn binnen de hoofdbestemming(en)?
Ik hoor graag!
Groet, 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e
lingotto

020 560 89 10 – 5.1, 2, e
Kauwgomballenfabriek
Willem Fenengastraat 4D - 1096 BN Amsterdam
Postbus 93081 – 1090 BB Amsterdam
www.lingotto.nl

Van: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Datum: donderdag, 15 februari 2024 om 10:48
Aan: 5.1, 2, e | Lingotto 5.1, 2, e @Lingotto.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: WOF2 - Bestemming Foodcourt

Hallo 5.1, 2, e
Ik zou alleen de hoofdbestemming(en) definiëren en niet de ondergeschikte functies die daarbinnen mogelijk zijn.
Wil erfpacht dat de ondergeschikte functies gedefinieerd worden?
Groet
5.1, 2,

Van: 5.1, 2, e | Lingotto < 5.1, 2, e @Lingotto.nl>
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 13:52
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: WOF2 - Bestemming Foodcourt

Hi 5.1, 2, e
Een vraag vanuit de discussie privaatrecht vs. publiekrecht;

- We hebben publiekrechtelijk het project de bestemming horeca en maatschappelijk opgenomen. Binnen bestemmingsbeleid is er de mogelijkheid om 20% 'aanvullende functies' toe te voegen (zoals bijvoorbeeld een nagelsalon).
- De vraag vanuit G&O (Gemeente) is welke functies wij willen opnemen als potentiële erfpachtbestemmingen. Wat ons betreft willen wij die zo breed mogelijk houden, gelijk aan wat er publiekrechtelijk mogelijk is.

De vraag aan jou is dus: Heb jij/Waar vind ik een overzicht met daarin alle mogelijke functies die binnen die 20% regeling vallen?
Ik hoor het graag van je. Laat het uiteraard weten als je toelichting nodig hebt!
Groet, 5.1, 2, e

5.1, 2, e
5.1, 2, e
lingotto

020 560 89 10 – 5.1, 2, e
Kauwgomballenfabriek
Willem Fenengastraat 4D - 1096 BN Amsterdam
Postbus 93081 – 1090 BB Amsterdam

www.lingotto.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.