[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: Monday, October 07, 2019 5:11 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bedrijfsruimte blok 4.2
Bijlagen: Eerste Partiële Herziening RI-Oost, Zeeburgereiland_Toelichting.pdf

---

Van: [redacted]@de-alliantieontwikkeling.nl]
Verzonden: donderdag 12 oktober 2017 16:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bedrijfsruimte blok 4.2

Beste [redacted]

Hoe gaat het met je? Ik las laatst dat de Sluisbuurt steeds meer vorm begint te krijgen. Ziet er mooi uit. Inmiddels zijn wij (nog geen 4 jaar na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst met [redacted].. Ja inderdaad... ik wil heel graag nog zo'n mooie toren maken ;-) bezig met de voorbereiding van de oplevering van de bedrijfsruimte en de laatste van de 650 woningen in ons woonbuurtje,

en ik kwam nog een los eindje tegen. Ik begreep van Oranjedam dat je Ahold naar ze had doorgestuurd.

Op zich natuurlijk prima, ware het niet dat ik me nu wel afvroeg wat er zou gebeuren als Oranjedam en Ahold er niet zouden uitkomen. Moet er nog iets juridisch worden afgehecht om te voorkomen dat we straks met 2 supermarken zitten die elkaar gaan beconcurreren (terwijl er in de pers al wordt gesproken over een op handen zijnde supermarktoorlog vanwege de veranderende BTW). Heeft de gemeente instrumenten om de oorspronkelijke intentie (nl maximaal 1 supermarkt op ZBE), te handhaven? Of moet er daarvoor een herziening/ toelichting uitbreiding van de bestemmingsplannen worden gemaakt, een beleidsnota detailhandel worden opgesteld/ goedgekeurd, of iets dergelijks? Ik wil namelijk niet dat ons pand verloederd omdat we met een lege plint zitten.

Naar ik heb begrepen is er in de eerste partiele herziening eea opgenomen (zie pag. 14 vd toelichting in de bijlage). Kun me laten weten of dit nog steeds geldt (voor bijvoorbeeld het blok van Vorm), en zo niet of de gemeente van plan is om dit (op termijn) weer te gaan regelen/ repareren. En kun je me laten weten of er nu wel of geen detailhandel > 500m2 per functie is toegestaan.

Detailhandel en horeca

Doelstelling voor het Zeeburgereiland is, dat de dagelijkse boodschappen op het eiland zelf gedaan kunnen worden. Uit het onderzoek blijkt, dat een volledig buurtwinkelcentrum op het Zeeburgereiland niet levensvatbaar is, gegeven de geplande winkelcentra op IJburg. Uit distributieplanologisch oogpunt i er wel ruimte voor een supermarkt en wat afgeleide winkels, deze zullen in de Sluisbuurt, dichtbij de IJtramhalte, worden gerealiseerd. Op het RI-oostterrein wordt een zodanige hoeveelheid detailhandel toegestaan conform het voorgaande bestemmingsplan, dat het de levensvatbaarheid van het winkelcentrum in de Sluisbuurt niet zal bedreigen. Dat wordt met name geregeld door het vastleggen van maximale vestigingsgroottes voor de winkels.

In een gemengd stedelijk gebied als het RI-Oostterrein hoort horeca, voor bewoners en voor werkers/bezoekers. Conform het voorgaande bestemmingsplan wordt horeca binnen het plangebied binnen de bestemming gemengde doeleinden toegestaan. Het betreft horeca I (fastfood), beperkt horec III (café, bar), horeca IV (restaurants) en horeca V (hotels). Horeca II, nachtzaken, is in beginsel niet toegestaan. Dit is geen geschikte functie voor een woonwijk.

Ik hoop snel op uitsluitsel,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager

de Alliantie
Ontwikkeling

de Alliantie Ontwikkeling B.V. • [redacted] • [redacted] • [redacted]de-alliantieontwikkeling.nl • www.de-alliantieontwikkeling.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 29 juni 2016 9:44
Aan: [redacted]@amsterdam.nl)' [redacted]@amsterdam.nl>;[redacted]@amsterdam.nl)' [redacted]@amsterdam.nl>;[redacted]@amsterdam.n[redacted]amsterdam.nl)' [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]de-alliantie.nl>;[redacted]@de-alliantie.nl>
Onderwerp: bedrijfsruimte blok 4.2

Beste mensen,

Hebben jullie voor mij een antwoord op onderstaande vraag?

1. Ik ga ervanuit dat jullie niet nog erfpachtaanbieding voor een supermarkt hebben goedgekeurd (voor bijvoorbeeld het blok van Vorm). Graag jullie bevestiging.
2. Ik ga ervanuit dat jullie dit ook niet meer in gaan doen in alle toekomstige erfpachtaanbiedingen om te voorkomen dat er een discrepantie ontstaat tussen privaatrechtelijke overeenkomsten (erfpacht) en publiekrechtelijke overeenkomsten (bestemmingsplan). Zoals jullie misschien weten gaat publiekrechtelijk voor privaatrechtelijk. Dus omdat wij al een erfpachtovereenkomst hebben, mag er geen andere supermarkt op ZBE worden gerealiseerd conform het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager

de Alliantie
start voor wonen

Ontwikkeling & Renovatie • [redacted]de-alliantie.nl • www.de-alliantie.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 juni 2016 16:45
Aan: [redacted]@amsterdam.nl);[redacted]@amsterdam.nl);[redacted]@amsterdam.nl' [redacted]@amsterdam.nl)
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: mandaatbesluit blok 4.1 en bedrijfsruimte blok 4.2

Beste [redacted]

Om diverse redenen blijft het passeren van de erfpacht akten van veld 4 vertragen. Ik sprak zojuist de notaris [redacted] en ik begreep dat het opstalrecht van de NUON in blok 4, nog steeds niet gevestigd was en dat dat een van de redenen was waarom de erfpacht nog niet gevestigd kon worden. Nog los van het feit dat ik me zorgen maak over de ingangsdatum en evt. de daarmee samenhangende rente component,

En...begreep ik dat er nu bij blok 24/25 óók sprake is van een bedrijfsruimte, misschien zelfs supermarkt.

Vandaar mijn vraag; aan jullie:

- Is de erfpachtakte van veld 4/25 al gevestigd, en zo ja wat is/wordt er gevestigd (supermarkt, detailhandel, bedrijfsruimte) en hoeveel m2 BVO.
- Hoe zit het civiel rechtelijk. Mag er nog een andere supermarkt worden gevestigd op ZBE terwijl de aanbieding etc. door ons geaccepteerd is, de afspraken zijn gemaakt, maar alleen de erfpachtakte nog niet notarieel gepasseerd is? Immers er staat het eea in het bestemmingsplan genoemd aan maximaal BVO.
- Indien er inderdaad nog een andere supermarkt/ bedrijfruimte in blok 24/25 mag komen, hoe zitten we dan met het totaal aantal m2 BVO's. Ik ga ervanuit dat wij gewoon onze supermarkt kunnen maken, los van of de erfpacht nu 1 juli of stel 1 sept. passeert.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager

de Alliantie
hart voor wonen

Ontwikkeling & Renovatie • [redacted]@de-alliantie.nl • www.de-alliantie.nl