

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Subject **RE: Bespreken Programma Bouwenvelop 4B1**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Date August 31, 2021 at 1:15:52 PM UTC

Hoi Allen,

Hier onder de antwoorden op de vragen in rood. Later stuur in de bouwvelop

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Ruimte & Duurzaamheid  
**Gemeente Amsterdam**

Werkdag: Ma, Di, Wo, Do

5.1, 2, e  
terdam.nl

Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Verzonden:** dinsdag 24 augustus 2021 18:21

**Aan:** 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: Bespreken Programma Bouwenvelop 4B1

Dag allen,

Ter voorbereiding op onderstaand overleg heb ik hieronder alvast mijn vragen geformuleerd:

#### H4 Bouwenvelop:

- Is er ook een minimale capaciteit? (om te voorkomen dat een inschrijver de tender wint met een programma dat we te klein vinden).
  - o **Wordt opgelost in programmaonderdelen**
- En is er een minimale capaciteit per programmaonderdeel, bijvoorbeeld wonen, detailhandel?
  - o **Ja er is minima opgenomen voor onderdelen van programma (2100m2 bvo wonen, 500m2 bvo detailhandel)**
- In de bouwvelop staat max. 2.900 m2 bvo wonen en max. 2.200 m2 bvo commerciële voorzieningen. Opgesteld 5.100 m2 bvo. De maximale capaciteit is echter 5.200 m2 bvo. Is dat verschil bewust en hoe wordt het verklaard?  
**Ontbrekend was de fietsenstalling. We hebben dit heringedeeld met meer ruimte.**
- Is het volgende de bedoeling wat betreft commerciële voorzieningen? **lets meer ruimte en sturend op detailhandel ipv horeca**

maximaal 2.200 (2.300m2 is totale begane grond en 1<sup>ste</sup> verdieping) m<sup>2</sup> bvo **commerciële voorzieningen**, waarvan:  
§ **detailhandel en horeca (I, III en IV)** in totaal maximaal 700 (max 790, vanuit bestemmingsplan) m<sup>2</sup> bvo (alleen toegestaan op de begane grond en aan de Hoofdstraat)

§ **overige commerciële voorzieningen (zoals dienstverlening en bedrijven<sup>[1]</sup>)**, in totaal maximaal 1.500 (maximum is gerelateerd aan het totale maximum)m<sup>2</sup> bvo (zowel toegestaan op begane grond als op de 1<sup>e</sup> verdieping, maar zal gezien detailhandel en horeca alleen op de begane grond is toegestaan naar verwachting met name op de 1<sup>e</sup> verdieping worden gerealiseerd).

[1] In Bestemmingsplan is "bedrijf" als volgt gedefinieerd: *een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.*

In de bouwvelop staat: De eerste twee bouwlagen voorzien in maximaal 700 m<sup>2</sup> bvo aan commerciële voorzieningen en maximaal 1.500 (1.461) m<sup>2</sup> aan bedrijvigheid. Bedrijvigheid is vanuit erfpacht gezien echter ook een commerciële voorziening. Het verschil tussen die max 700 en max 1500 blijkt voor mij niet duidelijk uit de bouwvelop. En wat moet ik me voorstellen bij bedrijvigheid? Mag er bijv. een autogarage? **Veranderd naar: De niet-woonfuncties hebben een maximale oppervlakte van 2.300m<sup>2</sup> bvo, waarvan minimaal 500m<sup>2</sup> detailhandel. Voor bedrijvigheid geldt dat er units gerealiseerd mogen worden van maximaal 250m2. Lijkt me klein voor autogarage. Wel wordt er gevraagd naar een levendig karakter op de begane grond.**

- Klopt het dat de woningen dienen te worden gerealiseerd vanaf de tweede bouwlaag? En is dat echt een harde eis? En zo ja, geldt dat dan ook voor de entreeruimte vanaf maaiveld en de evt. collectieve ruimtes voor de woningen? Mij wordt niet geheel duidelijk wat precies de bedoeling is. **Eerste twee bouwlagen zijn gereserveerd voor niet-woonfuncties. Vanaf de derde bouwlaag (2<sup>de</sup> verdieping) worden woningen gerealiseerd. Ontsluitingen van woningen mogen uiteraard wel vanaf maaiveld gerealiseerd worden.**
  - In de bouwvelop staat: De begane grond en de eerste verdieping zijn bestemd voor niet-woonfuncties (zie kavelpaspoort op p.20). Sluit de bouwvelop op de begane grond en de eerste verdieping andere functies dan commerciële voorzieningen uit? De verwijzing naar p.20 snap ik overigens niet. **Ja**
- In de bouwvelop staat: Deze plintzone voorziet in commerciële voorzieningen, detailhandel, bedrijvigheid of dienstverlening. Vanuit erfpacht gezien vallen alle 4 genoemde categorieën echter onder commerciële voorzieningen. Dat maakt de zin voor mij verwarrend. **Klopt aangepast; Deze plintzone voorziet in commerciële voorzieningen; detailhandel, bedrijvigheid of dienstverlening.**

- Klopt het dat met de plint de begane grond en eerste verdieping worden bedoeld? Er wordt o.a. op de plint geselecteerd, vandaar goed om deze duidelijk te definiëren. **ja**
- In de bouwvelop wordt "boekhoudkantoor" aangehaald. Mag er kantoor op kavel 4B1 volgens het bestemmingsplan? **Zin was als voorbeeld bedoeld. Om deze verwarring te voorkomen weggehaald.**
- Getallen afronden of niet? Graag bespreken. **Wel afgeronden getallen waar mogelijk.**

We spreken elkaar verder morgen, tot dan!

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Projectleider Gebiedsontwikkeling Oost  
Grond en Ontwikkeling

**Gemeente Amsterdam**

M5.1, 2, e

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam  
(postbus 1104, 1000 BC)  
[www.Amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling](http://www.Amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vrij-ochtend

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:  
[amsterdam.nl/proclaimer](http://amsterdam.nl/proclaimer)

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** 5.1, 2, e <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)>

**Verzonden:** woensdag 18 augustus 2021 16:43

**Aan:** 5.1, 2, e <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e <sup>5.1, 2, e</sup>

**Onderwerp:** Bespreken Programma Bouwenvelop 4B1

**Tijd:** woensdag 25 augustus 2021 10:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:**

---

## Microsoft Teams-vergadering

**Deelnemen op uw computer of via de mobiele app**

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

---

---

---

[1] In Bestemmingsplan is "bedrijf" als volgt gedefinieerd: *een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.*