Verslag online informatiebijeenkomst MIX

Op 28 januari 2021 is er een online bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden van nieuwbouwproject MIX. Tijdens deze bijeenkomst hebben de ontwikkelaar, de architect, landschapsarchitect en de gemeente Amsterdam de deelnemers geïnformeerd over het ontwerp en de planning voor de komende tijd. Het getoonde ontwerp is nog niet definitief en dient nog beoordeeld te worden door de gemeente Amsterdam en de Welstandscommissie. De planning is nog onder voorbehoud.

Aanwezigen

Sprekers

5.1,2,e MRP
5.1,2,e 5.1,2,e de Architekten Cie.
5.1,2,e de Architekten Cie.
5.1,2,e Sant en Co
5.1,2,e Gemeente Amsterdam

Moderator

5.1,2,e MRP

Programma

Tijdens de avond zijn de volgende onderdelen besproken:

• 5.1,2,e MRP	Welkom & introductie, reden informatieavond
• 5.1,2,e MRP	Algemene informatie project MIX
• 5.1,2,e 5.1,2,e de Architekten Cie	Algemeen Stedenbouwkundig
• 5.1,2,e de Architekten Cie	Architectuur, Zonnestudie
• 5.1,2,e Sant en Co	Groen en Binnenhof
• 5.1,2,e Gemeente Amsterdam	Het Verhalenhuis
• 5.1,2,e MRP	Planning en Proces
• 5.1,2,e MRP	Afsluiting met de belangrijkste Q&A

Deelnemers konden via de online chat vragen stellen. De gestelde vragen en antwoorden zijn voor u hieronder samengevat.

Algemene informatie over MIX

- Op de locatie van het oude stadsdeelkantoor in het centrum van Osdorp aan het Osdorpplein is door de Architecten Cie een schetsontwerp gemaakt voor multi-functionele gebouwen. Dit betekent een invulling voor zowel wonen, werken als commerciële ruimtes.
- In het complex bevinden zich 528 woningen boven op een commerciële plint.
- De stedenbouwkundige massa bestaat uit zes torens rondom een binnentuin.
- Het complex bestaat uit meerdere gebouwen met ieder hun eigen architectonische uitstraling die op de grond staan. Er wordt uitgegaan van minimaal 6 gevelarchitecturen met verschillende indelingen, materialisering en afwerkingen. Het beeldkwaliteitsplan schrijft (bak)steenachtige materialen voor.

www.mix-amsterdam.nl

1. Woon & werk programma

Hoeveel en wat voor soort woningen komen er?
- In totaal komen er circa 528 woningen in het project.
- 30% van de woningen is in het sociale segment, waarvan 20 % voor grote gezinnen. In totaal komen er 162 sociale woningen.
- Er komen 16 woningen in het middendure segment.
- De overige 350 woningen worden huur- of koopwoningen in de vrije sector.

Hoe hoog worden de gebouwen van MIX?
- De gebouwen in project MIX zullen maximaal 41 +NAP meter hoog zijn.
- De plint heeft een hoogte van circa 10 meter. Bovenop de plint komen maximaal 10 verdiepingen.
- De hoogte van het gebouw is vergelijkbaar met gebouw Heros.

Klopt het dat de Anslijnstraat geen zonlicht meer heeft door MIX? Wilt u nogmaals het overzicht van het zonlicht laten zien?
- De bezonningsstudie laat de schaduw op de grond zien.
- De schaduw is afhankelijk van de dag in het jaar en het moment van de dag.
- Er zijn momenten (later op de dag) dat er schaduw over een deel van de galerijen van de Flat Nicolaas Anslijnstraat valt.
- De presentatie is te downloaden vanaf te website www.mix-amsterdam.nl en hier is de zonnestudie in verwerkt.

Kunt u aangeven hoe hoog de flat aan de Anslijnstraat is?
De Anslijnflat is circa 37 meter hoog. Dus bijna even hoog als de hoogste gebouwen van MIX.

Wat is het gebouw dat getekend staat in de Sloterplas?
Dat is de mogelijke locatie voor het nieuwe Meervaart Theater.

2. Groen & duurzaam

Is het Binnenhof, de tuin voor iedereen toegankelijk, dus ook voor niet-bewoners?
- De gezamenlijke binnentuin is toegankelijk met twee brede trappen vanaf het zuiden van het gebouw. De tuin is zowel toegankelijk vanuit de gebouwen als vanaf de straat.
- De totale oppervlakte van deze binnentuin is circa 4.000 m2.
- De tuin wordt semi-openbaar. De eigenaren van de Vereniging van Eigenaren van gebouw MIX zijn eigenaar van de tuin.

Hoe wordt de tuin bereikbaar voor minder validen?
- Dit zou eventueel kunnen via de bibliotheek. Deze is openbaar toegankelijk en heeft ook toegang tot de tuin.
- Bewoners van project MIX kunnen met de lift in hun eigen woontoren naar de verdieping die toegang geeft tot de tuin. Vanuit die verdieping komt een centrale hal die toegang geeft tot de tuin.

Wie betaalt en onderhoudt de tuin?
- De aanleg wordt tijdens de bouwperiode gedaan door de ontwikkelaar/bouwer.
- De Vereniging van Eigenaren van MIX zal het onderhoud van de tuin (laten) uitvoeren.

Wordt er i.v.m. geluidsoverlast ook een sluitingstijd aan verbonden qua toegang tot de tuin?
Dat kan de VVE te zijner tijd beslissen. Zij kunnen er bijvoorbeeld voor kiezen om hem in de avond af te sluiten.

Kunnen jullie al iets kwijt wat betreft energie neutraliteit of andere groene voorzieningen - behalve dan het water opvang mechanisme?
Het project wordt gebouwd conform de eisen van BENG die vanaf 1 januari 2021 van kracht is. Er is aandacht voor circulariteit, waterberging en klimaatadaptatie. Er wordt gekeken hoe regenwater kan worden opgevangen en hergebruikt. Er wordt ingezet op groene daken in combinatie met zonnepanelen.

Worden er bomen gekapt en wat komt daarvoor terug?
Er worden een aantal bomen gekapt. Er zullen in de binnentuin en het openbaar gebied nieuwe bomen worden aangeplant om het gemis aan volwassen groen deels op te vangen. Het is nog niet bekend wat er met de gekapte bomen zal gaan gebeuren.

3. Verkeer en parkeren

Hoeveel verdiepingen heeft de parkeergarage?
Ondergronds 1 laag onder het volledige gebouw en dan ten zuiden van de expeditiestraat op de begane grond een laag, omringd door woningen en 1 laag daarboven. Dus totaal zijn er 3 parkeerlagen, waarvan de ondergrondse parkeerkelder het grootst zal zijn.

Hoeveel parkeerplaatsen komen er totaal in de parkeergarage?
Totaal circa 355 parkeerplaatsen.

Waar moeten de bewoners van de Anslijnstraat parkeren?
De bewoners van de Anslijnflat kunnen blijven parkeren op de huidige parkeerplaatsen tussen de Anslijnflat en MIX.

Waar komt de ingang van de parkeergarage en de bevoorradingsstraat?
De toegang en uitgang van de garage zijn aan de oostelijke kant van het project (de kant van de Nicolaas Anslijnstraat), dus ook in het gebied waar nu wordt geparkeerd.

Blijven de parkeerplaatsen tussen het stadsloket en de Anslijnflat?
- Er gaan geen parkeerplaatsen voor de bewoners van de Anslijnflat verloren.
- Dit betekent dat de gemeente, op basis van normen dan wel inschatting van het aantal vergunningen, bepaalt hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn in de nieuwe situatie.
- Het aantal vergunningen wat nu al is verleend blijft gehandhaafd.

En krijgen nieuwe bewoners van MIX een parkeervergunning?
Het gemeentelijk beleid voorziet niet in nieuw af te geven parkeervergunningen voor de bewoners van MIX. Voor een parkeerplek kunnen bewoners een parkeerabonnement afnemen in bijvoorbeeld de parkeergarage Parking Nieuw West. Deze parkeergarage zal in de toekomst worden gekoppeld aan de nieuwe parkeergarage van gebouw MIX.

Zijn er toevallig ook scooterplaatsen meegenomen in de garage?
In de ondergrondse parkeerkelder komt ook een openbare fietsparkeerstalling. Hierin zullen ook scooterplaatsen worden meegenomen

4. Het Verhalenhuis en voorzieningen

Wat is het verhalenhuis?
In het gebouw MIX komt het Verhalenhuis. Dit wordt een open en toegankelijke ontmoetingsplek voor het Osdorpplein. Dat in het teken staat van verhalen van en voor Amsterdammers uit Nieuw-West.
Het wordt een samenwerking tussen de OBA (openbare bibliotheek van Amsterdam), El Hizjra (Centrum voor Arabische kunt en cultuur) en Oxville (Filmhuis), en hier zullen zich nog andere partijen bij aansluiten. Het krijgt een breed, actief programma, op maatschappelijk, cultureel en educatief gebied dat van waarde is voor het Osdorpplein.

Hoe groot wordt Het Verhalenhuis?
Dit is nog niet definitief bepaald. Het Verhalenhuis met de OBA wordt circa 3.300 m2. Een deel hiervan komt op de begane grond en een deel op de 1e verdieping.

Hoe groot wordt de retail?
De winkels op de begane grond worden totaal circa 2.500 m2. Op de 1e verdieping boven deze winkels komen winkels (verdieping van ondergelegen winkel) of kantoren.

Wat voor soort winkels gaan er komen?
We weten nog niet welke winkels er gaan komen.

Wat gebeurt er met het huidige stadsloket?
Het huidige gebouw zal worden gesloopt, zodra de huidige stadsloketten zijn verhuisd naar het nieuwe kantoor in gebouw De Os. De sloop van het huidige gebouw zal omstreeks juni 2022 zijn.

Wat gebeurt er met de voetbalkooi? Deze is zeer in trek bij de jeugd.
Het voetbalveld is tijdelijk aangelegd en deze verdwijnt. De gemeente Amsterdam is aan het kijken naar een geschikte voetbalplek, voor de grotere jeugd, bijvoorbeeld in stadspark Osdorp. Voor voetbal in het centrum is straks geen plek meer.

5. Procedure & Planning

Waarom een wijziging bestemmingsplan?
Het huidige geldige bestemmingsplan dateert uit 2013. De bouwhoogte en de functies van project MIX passen niet binnen dit bestemmingsplan. Om de nieuwe bouwhoogten en gewijzigde functies mogelijk te maken zal een wijziging op het bestemmingsplan worden aangevraagd.

Wat is het verschil tussen omgevingsvergunning 1 en 2?
- De uitgebreide Wabo-afwijkingsprocedure is van toepassing.
- MRP zal een aanvraag Omgevingsvergunning I gaan indienen bij de gemeente om af te wijken van het huidige bestemmingsplan. De gemeente toetst het plan en zal een besluit nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit ontwerpbesluit wordt vervolgens ter inzage gelegd.

- Iedereen kan zienswijzen tegen dit ontwerpbesluit indienen.
- Het bevoegd gezag betrekt bij de beantwoording van de zienswijzen alle belangrijke informatie. Deze beantwoording is een motivering van het besluit.
- Na de besluitvorming zal het definitieve besluit ter inzage worden gelegd en is tegen dit besluit beroep bij de Rechtbank mogelijk. Aansluitend is hoger beroep ook nog mogelijk. Indien geen beroep wordt ingesteld zal de Omgevingsvergunning I onherroepelijk zijn.
- Vervolgens zal MRP de specifieke Omgevingsvergunningsaanvraag II indienen die gaat om de bouwkundige toetsing van het bouwplan.

Wanneer zijn de eerste woningen beschikbaar, wat is de planning van het project?
De verwachte start bouw is op dit moment in Q3 2022. Halverwege 2025 verwachten we dat alles zal zijn opgeleverd.
Geplande start verkoop begin 2022.

Kan ik mij ergens opgeven als geïnteresseerde voor een koop/huur woning?
Op www.mix-amsterdam.nl kun je registreren om op de hoogte te worden gehouden.