[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 22:23
Aan: [redacted]'
Onderwerp: RE: Vervolggesprek British School ontwikkeling
Bijlagen: spelregels_voor_woningbouwprogrammering_juli_2017.pdf; woonagenda_2025_juli_2017.pdf; Bewonersbrief British School juni 2021.pdf; Bijlage bij Bewonersbrief - Vraag-antwoordlijst Britisch School.pdf

Beste [redacted],

Hierbij onze reactie op je vragen. Je kan deze informatie uiteraard verder delen.
En laat maar weten als iets onduidelijk is en/of vervolgvragen oproept.

*De gedachten/ontwikkelingen in 2021 tot op heden en de nog op handen zijnde gedachten/ontwikkelingen
Doel je hier sec op de gedachten/ontwikkelingen voor de Fred Roeskestraat? Of een breder gebied. Graag hoor ik dat nog van je. Voor wat betreft Fred Roeske speelt nu alleen de ontwikkeling aan de kop en de ontwikkeling BS-kavel. Verder komen er nog wat werkzaamheden aan irt de diagonale oversteek die de verkeersveiligheid moeten verbeteren. Binnen Parnas zijn we ook nog bezig. Ook hier komt een bewonersavond aan op 24/6 over de ontwikkeling van de kavel van de tijdelijke rechtbank. Nu de nieuwe rechtbank in gebruik genomen is, kan de tijdelijke rechtbank gedemonteerd worden. Dit zal najaar starten, maar is nog wel afhankelijk van het demontageplan van de gebouweigenaar.

*Wanneer wordt er wat besloten en waar kan input worden geleverd, inspraak en/of meebeslissen

De bouwenveloppe is het document waar we nu aan werken en dat uiteindelijk door onze directie wordt vastgesteld. Hierop krijgen we uit de omgeving graag input. De bewonersavond op 23/6 is hiervoor onder andere een mogelijkheid. Maar we gaan dus ook graag met u hierover in gesprek. Dit betreft dus wel inspraak, maar voor de duidelijkheid betreft geen wettelijke inspraak. De planning voor wat betreft vaststelling door onze directie is niet in beton gegoten. Ik vind het vooral waardevol om nu eerst de stem vanuit de omgeving te horen. Ik verwacht dat we uiteindelijk uitkomen op een vaststelling kort na de zomer. Na vaststelling van de bouwenveloppe zullen we deze aanbieden aan de Amsterdamse Federatie voor Woningcorporaties (AFWC). Daaruit zal dan een woningcorporatie naar boven komen die de opgave wil gaan doen. Met die partij sluit de gemeente een overeenkomst. Vervolgens zal deze partij een ontwerpproces starten gevolgd door een vergunningsaanvraag. Het is aan de woningcorporatie hoe zij hier de omgeving bij willen betrekken. Uiteindelijk zijn er de standaard bezwaar en beroepmogelijkheden op de vergunningsaanvraag. Om uiteindelijk wel een bouwenveloppe aan te bieden die op grote lijnen werkbaar is voor een woningcorporatie, is vroegtijdig een woningcorporatie door de AFWC naar voren geschoven. Dit betreft Eigen Haard. Zij hebben verder geen positie en de bouwenveloppe blijft geheel een gemeentelijk product.

*Welke aspecten hard en welke zacht zijn bij de voorgenomen ontwikkeling

De bouwenveloppe wordt opgesteld binnen de kaders van het bestemmingsplan. Die kaders zijn hard.
Het bestemmingsplan is op basis van het uitvoeringsplan voor de Fred Roeske uit 2011 opgesteld. Belangrijke kaders in het bestemmingsplan zijn o.a. de bestemming/functies, het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden en de bouwhoogte. Het bestemmingsplan geeft op zich wel wat flexibiliteit ten aanzien van het programma. Zo zou er ook kantoorruimte mogelijk zijn. De gemeente kiest echter voor woningen en (deels) in de plint een voorziening. Het bestemmingsplan zegt verder niets over het type woning en ook niet over het type voorziening. Flexibiliteit zit er ook in de rooilijnen. Er dient immers binnen het bouwvlak gebleven te worden, maar daarbinnen kan je dus schuiven. En de bouwhoogte betreft uiteraard een maximum. Binnen deze flexibiliteit zal er volgende week dus een eerste concept-bouwenveloppe gepresenteerd worden. Andere zachte aspecten zijn zaken in de openbare ruimte: de omgang met het omliggende groen bijvoorbeeld. Houvast voor de omgang met de openbare ruimte wordt wel gevonden bij het uitvoeringsbesluit uit 2011, maar ondertussen zijn we 10 jaar verder. Dus we kijken uiteraard ook naar de huidige situatie in de straat. Daarnaast is er ook sprake van nieuw beleid sinds 2011, zoals de Woonagenda (het 40-40-20-beleid). Deze locatie is aangewezen voor de realisatie van sociale huurwoningen. Wel onderzoeken we nog of een deel mogelijkerwijs toch middeldure huurwoningen kunnen worden.
Wil je het uitvoeringsbesluit uit 2011 ook ontvangen?

*De verschillende mogelijkheden waarin betrokkenen mee kunnen denken (ontvangen hier graag tzt de uitnodigingen voor)

De 23ste juni dus en nog een te plannen overleg met u en andere bewoners die willen aanhaken.
Afhankelijk van wat hieruit komt, kan besloten worden om aanvullend nog iets te organiseren.

Bijgaande de uitnodiging voor de 23ste en de bijlage (Q&A) alvast digitaal.

*Welke officiële/formele participatie trajecten er zijn met bijbehorende tijdslijnen (ontvangen hier graag tzt een uitnodigingen voor)

De officiële/formele participatie (wij spreken dan van wettelijke inspraak) is pas weer bij de vergunningverlening. Dus een aanvraag voor het bouwplan van de woningcorporatie. Ik kan me voorstellen dat dit mager lijkt, maar wettelijke inspraak heeft bij het uitvoeringsplan Fred Roeske en het bestemmingsplan (2013) plaatsgevonden. Dit is natuurlijk alweer even geleden wat het gevolg is van dat deze ontwikkeling het sluitstuk is van de gebiedsontwikkeling van dit gebied.

*Overzichten van de verdelingen sociale huur / midden huur / vrije sector en de verdeling huur / koop voor de reeds ontwikkelde kavels/deelgebieden binnen het Zuidas gebied en de voorgenomen verdelingen van de nog te ontwikkelen kavels/deelgebieden.

Dit vraagt iets meer tijd. Voor de aankomende jaren is deze vraag wel te beantwoorden, maar voor de opgaves in de deelgebieden die verder in de tijd liggen (na 2025) wordt het nogal arbitrair. Hier kom ik dus nog op terug, en lijkt me goed om dit ook mondeling in een gesprek te bespreken.

*Welke corporatie (voor)geslecteerd is voor de ontwikkeling van het BS kavel.

Eigen Haard. Zie toelichting boven. Eigen Haard heeft dus geen formele positie.

*Documentatie waarin (officieel) is vastgelegd dat de 40/40/20 verdeling op Zuidas/deelgebied niveau geldt en niet per ontwikkeling/aanvraag.

Hieronder kopieer ik input van mijn collega. Het is wat technisch van aard misschien. Mijn voorstel is om hier mondeling in overleg verder over door te spreken.

Op 19 juli 2017 heeft de gemeenteraad de 'Woonagenda' en bijbehorende 'Spelregels voor het programmeren van woningbouw' vastgesteld (bijgaand). Hiermee zijn stadsbreed de programmatische uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelgebieden gewijzigd. Een aantal spelregels is relevant:
Spelregel 3 *"Het uitgangspunt 40-40-20 is niet van toepassing op locaties waarvoor de gemeente al contractuele verplichtingen is aangegaan met een marktpartij. Op het moment dat gemaakte overeenkomsten moeten worden herzien, is er een groot risico op vertraging, zal er sprake zijn van financiële claims en een verslechtering van het financiële resultaat van de grondexploitatie".*
Spelregel 4 *"Zuidas: hiervoor ligt een globaal investeringsbesluit. Naar aanleiding van amendementen wordt een nieuw kaderbesluit voorbereid dat tegemoet komt aan het stedelijk gewenste woningbouwprogramma met nadruk op 40% sociale huur".*
Spelregel 9 *"Binnen het ruimtelijke project is de menging nader te bepalen. Met het oog op voortvarende planontwikkeling worden sociale huur, middensegment en duur zoveel mogelijk op aparte bouwkavels geprogrammeerd. Dit is conform het B&W besluit van 7 april 2015 over nadere afspraken met de corporaties en opgenomen in de herijking van het Selectiebeleid".*

In het MPG 2018 (MeerjarenPerspectief Grondexploitaties) wordt het kopje 'omzetting woningbouwprogramma naar nieuw stedelijk beleid' verwezen naar het gewijzigd programma o.b.v . de amendementen bij de Visie Zuidas 2016 en daarna de Woonagenda'. In het MPG wordt toegelicht dat gezien de complexiteit van het omzetten van het woningbouwprogramma, het nog niet mogelijk was het nieuwe beleid al volledig te verwerken in de grondexploitaties. Wel is er in het MPG 2018 op basis van globale berekeningen een stelpost opgenomen, waarmee het saldo van de grondexploitaties is gecorrigeerd.

In het MPG 2019 (MeerjarenPerspectief Grondexploitaties) zijn de financiële effecten (derving grondkosten) van 40-40-20 wel in de diverse grondexploitaties doorgevoerd. Hierbij is de verdeling van 40-40-20 niet voor iedere grondexploitatie apart gehanteerd, maar voor Zuidas in het geheel en alleen voor het nog te realiseren en nog niet gecontracteerde programma. Voor de wat grotere deelgebieden zoals Ravel en Kenniskwartier is overigens wel uitgegaan van 40-40-20. Voor de kleinere deelgebieden zoals Fred Roeskestraat en Beethoven (met nog maar 1 of 2 resterende woningbouwkavels) niet. Dit laatste is in lijn met spelregel 9 waarin is opgenomen dat sociale huur, middensegment en vrije sector zoveel mogelijk op aparte bouwkavels wordt geprogrammeerd.

Met de vaststelling van de Woonagenda 2025 op 19 juli 2017 is het woningbouwprogramma aangepast naar het stedelijk uitgangspunt van 40-40-20. Deze verdeling is in het MeerjarenPerspectief Grondexploitaties, dat jaarlijks door de gemeenteraad wordt vastgesteld, verwerkt. De uitgangspunten die daarbij zijn gehanteerd, zijn in lijn met de spelregels behorende bij de Woonagenda. In spelregel 3 wordt bevestigd dat het uitgangspunt 40-40-20 niet van toepassing is op locaties waarvoor de gemeente al contractuele verplichtingen is aangegaan met een marktpartij. In spelregel 9 wordt gesteld dat sociale huur, middensegment en vrije sector zoveel mogelijk op aparte bouwkavels wordt geprogrammeerd. Dat maakt dat het resterend programma in grotere deelgebieden met meerdere woningbouwkavels (zoals Ravel, Verdi en Kenniskwartier) uitgaat van de verdeling 40-40-20 binnen het betreffende deelgebied. Voor kleinere deelgebieden, zoals Beethoven en Fred Roeskestraat, met nog maar een of twee resterende woningbouwkavels, geldt dat we 40-40-20 niet per deelgebied afzonderlijk hanteren, maar voor de deelgebieden gezamenlijk.

[redacted]
Projectmanager
Zuidas

Gemeente Amsterdam

06 - [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: [redacted] <[redacted]@yahoo.com>
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 17:31
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Vervolggesprek British School ontwikkeling

Dag [redacted]

Dank voor het belletje van zojuist en ik lees nu net de mail.

Nav het gesprek van net was ik in de veronderstelling dat het mailtje toch alvast enige informatie met antwoorden op de gestelde vragen zou bevatten ondanks dat jij aangaf dat er dit jaar nog weinig is gebeurd waardoor simpelweg nog niet veel informatie voorhanden is om te delen. Begrijp mij niet verkeerd, als het er niet is, is het er niet en dat snappen wij natuurlijk. Ook als het project trager verloopt is dat voor ons geen issue. Waar het ons om gaat is dat wij in een vroeg stadium van de ontwikkelingen worden betrokken ipv later en men dan veelal met voldongen feiten wordt geconfronteerd.

Graag ontvangen wij de informatie schriftelijk zodra deze voorhanden is om zo misverstanden te voorkomen bij het inlopen van de achterstand en een goed begin te kunnen maken voor een basis voor een constructieve interactie met elkaar.

Alvast super dank en fijne avond

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op woensdag 16 juni 2021 15:44:31 CEST schreef [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>:

Beste [redacted],

Er landt deze week een uitnodiging voor een bijeenkomst voor 23/6 op de deurmat.

Dit is dus een moment om uw vragen te stellen en is ook bedoeld om input op te halen. Een deel van de vragen die u nu stelt, worden dan ook beantwoord.

Deze bijeenkomst doen we juist voorafgaand aan het afronden van de bouwenvelopppe en voordat er ook een partij geselecteerd wordt die daarna het stokje overneemt.

Maar zoals in vorige mail al gezegd, gaan wij dus ook graag in gesprek met [redacted] en u.

Laten we nog even bellen hierover.

Vr. groet,

[redacted]

Projectmanager

Zuidas

Gemeente Amsterdam

06 - [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam

zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: [redacted] <[redacted]@yahoo.com>
Verzonden: vrijdag 11 juni 2021 16:28
Aan: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Vervolggesprek British School ontwikkeling

Geachte [redacted],

Wij zijn even benieuwd wanneer wij de documenten met aanvullende informatie en daarnaast de vervolg uitnodigingen mogen verwachten?

Fijn weekeinde voor zo

MVG,

[redacted]

Op woensdag 2 juni 2021 17:45:38 CEST schreef [redacted] [redacted]@yahoo.com>:

Geachte [redacted],

Hartelijk dank voor uw tijd en toelichting tijdens het webinar van 21 april. Wij waren nog afwachtende op de aanvullende informatie nav dit webinar.

Zoals aangegeven tijdens het webinar vinden ook wij woningbouw op dat kavel een uitstekende aanvulling voor de Fred Roeskestraat. Als bewoners/dagelijks gebruikers van de straat kennen wij deze als geen ander. Daarom hebben wij tijdens het webinar uw aandacht gevraagd voor de veelheid aan gebruikers en gebruiksfuncties van deze straat, de dynamiek en de uitdagingen die dit met zich mee brengt.

Maw woorden wij hebben absoluut de wens input te geven aan de ontwkkelingen en zoals reeds aangegeven zijn wij graag bereid constructief mee te denken met oa. de invulling van de principe nota, nota van uitgangspunten, bouwenvelop voor richtinggevende aspecten zoals oa. type, kwaliteit, uitstraling gebouw(en), invulling van de plint, omgevingsaspecten, (sub)doelgroepen, etc.

Voor de volledigheid benoemen wij hieronder nog de aspecten waarover u/uw collegas ons nog aanvullende informatie zouden doen toekomen:

*De gedachten/ontwikkelingen in 2021 tot op heden en de nog op handen zijnde gedachten/ontwikkelingen

*Wanneer wordt er wat besloten en waar kan input worden geleverd, inspraak en/of meebeslissen

*Welke aspecten hard en welke zacht zijn bij de voorgenomen ontwikkeling

*De verschillende mogelijkheden waarin betrokkenen mee kunnen denken (ontvangen hier graag tzt de uitnodigingen voor)

*Welke officiële/formele participatie trajecten er zijn met bijbehorende tijdslijnen (ontvangen hier graag tzt een uitnodigingen voor)

*Overzichten van de verdelingen sociale huur / midden huur / vrije sector en de verdeling huur / koop voor de reeds ontwikkelde kavels/deelgebieden binnen het Zuidas gebied en de voorgenomen verdelingen van de nog te ontwikkelen kavels/deelgebieden.

*Welke corporatie (voor)geslecteerd is voor de ontwikkeling van het BS kavel.

*Documentatie waarin (officieel) is vastgelegd dat de 40/40/20 verdeling op Zuidas/deelgebied niveau geldt en niet per ontwikkeling/aanvraag.

Graag worden wij zo snel als mogelijk geinformeerd en betrokken in het ontwikkelingsproces!

Bij voorbaat dank voor de schriftelijke informatie en uitnodiging om op korte termijn, volgende week?, om verder te worden geinformeerd/van gedachten te wisselen.

Wij kijken uit naar een prettige en vruchtbare samenwerking!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op woensdag 2 juni 2021 16:10:55 CEST schreef [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>:

Beste [redacted],

Op 21 april spraken we elkaar samen met [redacted], [redacted] en mijn collega [redacted] over de ontwikkeling van het British School Kavel.
Ik neem via deze weg contact met u op om na te gaan of u nog behoefte heeft om stil te staan bij deze ontwikkeling nu anderhalve maand later.
Of misschien zijn er ook andere zaken vanuit u en/of de VvE De Fred waarbij u graag stil wilt staan.
Vanuit de Zuidas haakt hierbij de [redacted] aan in plaats van [redacted].
[redacted] is voor dit specifieke gebied de [redacted]

Daarbij wil ik graag aangeven dat in april het beeld was om begin juni een bredere bijeenkomst met de omgeving te plannen over de ontwikkeling. Dit schuift iets op de in de tijd en zal eind juni worden.
Hierover volgt nog brede communicatie.

Ik heb het e-mailadres van [redacted] niet. Zou u dit bericht aan hem kunnen doorzetten?
Eerder had ik overigens ook contact met [redacted]l. Wellicht is het ook zinvol om hem hierbij aan te haken.

Ik hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager
Zuidas

Gemeente Amsterdam

06 - [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 augustus 2018 13:20
Aan: '[redacted]' [redacted]@britams.nl>; [redacted]' [redacted]@britams.nl>; '[redacted]@yahoo.com' <[redacted]@yahoo.com>; [redacted]@gmail.com' [redacted]@gmail.com>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@mvgm.nl' [redacted]@mvgm.nl>
Onderwerp: RE: Fietsparkeren bij de British School naast De Fred

Beste,

In aanvulling op onderstaande e-mail en na contact met de [redacted]De Fred van de VvE-beheerder MVGM [redacted], zie cc), voeg ik graag [redacted] ([redacted]) toe aan deze mailing.
Dit op aangeven van [redacted], die wel graag aangehaakt blijft op deze discussie, maar op eigen aangeven hier niet actief in persoon bij hoeft aan te sluiten.

Hopend iedereen weer voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager
Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 020 - [redacted]
M 06 - [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 16:23
Aan: [redacted]'; [redacted]'; '[redacted]@yahoo.com'
CC: [redacted]
Onderwerp: Fietsparkeren bij de British School naast De Fred

Beste heren [redacted], [redacted] en [redacted],

Graag verbind ik hierbij de British School (Dhr. [redacted], [redacted]/[redacted], [redacted] en de [redacted] de Fred ([redacted]), met elkaar.
Dit naar aanleiding van het tekort aan fietsparkeerplekken ter hoogte van de schoolentree dat de British School ervaart naar aanleiding van het fietsparkeren door bewoners van De Fred in deze stalling.
Het lijkt het mij zinvol dat u hier beiden met elkaar over in contact treedt. Dit o.a. met de gedachte dat de fietsparkeergarage van De Fred wellicht niet optimaal gebruikt wordt op dit moment.

Wij hopen dat een gesprek hierover tussen uw beiden tot een oplossing van het probleem leidt,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager
Zuidas

Gemeente Amsterdam

T 020 - [redacted]
M 06 - [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Strawinskylaan 59, 1077 XW Amsterdam
zuidas.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Zuidas, bouwt aan de toekomst

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.