Betreft : Q & A
Project : MIX Amsterdam
Datum : 28 januari 2021, bijgewerkt 7 april 2021

Inhoud

1. Algemeen
    a. Achtergrondinformatie
    b. Kernboodschap
2. Woon-/Werkprogramma
3. Groen, gezond, duurzaam
4. Verkeer en parkeren
5. Voorzieningen
6. Verbinding Wijk
7. Bouw, overlast, tijdelijke situatie
8. Besluitvorming en Participatie

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

Algemeen

Achtergrondinformatie

Het huidige geldige bestemmingsplan dateert uit 2013. Voor de bouwhoogten en gewijzigde functies zal een wijziging op het bestemmingsplan worden aangevraagd. Deze procedure zal van start gaan na de informatieavond op 28 januari 2021.
In 2016 is met tussen de gemeente Amsterdam en MRP een bouwenveloppe overeenkomst gesloten voor het project MIX. Als bijlage bij de bouwenveloppe overeenkomst is het kavelpaspoort vastgesteld.
In het kavelpaspoort staat het volgende programma omschreven:

- Woonprogramma: 528 woningen (30% in sociale segment, waarvan 20% voor grote gezinnen);
- Ter bevoorrading van de winkeliers een expeditiestraat (gekoppeld aan de expeditiestraat van Don Bosco);
- Aan de noordzijde van de expeditiestraat circa 4.600 m2 detailhandel en kantoren en minimaal 2.500 m2 cultuur en ontspanning (ingevuld met Het Verhalenhuis, als centrale ontmoetingsplaats in de wijk);
- Een verbinding op laag -1 tussen de parkeergarage MIX-locatie en die van de naastgelegen Don Bosco-locatie;
- Ondergrondse en deels bovengrondse parkeerkelder met circa 355 parkeerplaatsen;
- Inpandige openbare fietsenstalling;
- Verplaatsing van tramtrafo (momenteel nog op parkeerterrein bij Anslijnflat) naar het MIX-gebouw.

Kernboodschap

Wat willen we bereiken met het project MIX?

- Moderne woningbouw met aansprekende architectuur.
  Met dit project streeft MRP ernaar een project met ruim 500 woningen te maken waarbij de architectuur aansprekend is.

- Groen en duurzaam project
  Het groene hof aan de binnenzijde van het gebouw is een USP van het project. De woningen worden rondom dit hof gepositioneerd. Het moet een prettig hof worden waar zowel de bewoners maar ook de omgeving graag willen verblijven. Er is in de omgeving weinig groen en dit willen we graag toevoegen. Er is een landschapsarchitect (Sant en Co) ingeschakeld die heel bewust het groene hof zal ontwerpen, rekening houdend met het licht en de ruimte en de door de gemeente gestelde wensen in het kader van duurzaam bouwen in Amsterdam. De brede trappen waar men ook prettig kan verblijven geven toegang tot het hof. Aan de zuidkant van de trappen in de openbare ruimte komt deels een breed water en deels een groen afscheiding.

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

- Spraakmakend programma met het Verhalenhuis
  Het Verhalenhuis *OBA krijgt in een prominente plaats en functie in het gebouw als verbindend element voor de omgeving.*

Het project

- 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.
- In het complex bevinden zich 528 woningen boven op een commerciële plint.
- Een ondergrondse parkeergarage met twee bovengrondse lagen biedt ruimte aan circa 350 auto's. De bovengrondse parkeergarage ligt onder een gemeenschappelijke binnentuin en is omringd door woningen welke een directe entree aan de binnentuin hebben.
- De stedenbouwkundige massa bestaat uit zes torens rondom een binnentuin. De torens variëren in hoogte van circa 29 tot circa 41 meter hoogte.
- 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.

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

Meest voorkomende vragen

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

2. **Wanneer start de verkoop?**
   Dit staat momenteel begin 2022 gepland.

3. **Hoe hoog worden de gebouwen van MIX?**
   - De gebouwen in project MIX zullen maximaal 41 +NAP meter hoog zijn.
   - Dit is nodig om tegemoet te komen aan het aantal woningen dat de stad nodig heeft.
   - De plint heeft een hoogte van circa 10 meter. Bovenop de plint komen maximaal 10 verdiepingen.
   - Vergelijkbaar met gebouwen uit de omgeving, bv Heros.worden de gebouwen? Slide 8 5.1,2,e met overzicht. (5.1,2,e)

4. **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.

5. **Blijven de parkeerplaatsen tussen het stadsloket en de Anslijnflat? En krijgen nieuwe bewoners een parkeervergunning?**
   - 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. En het aantal vergunningen wat nu al is verleend respecteren.
   - Het gemeentelijk beleid voorziet niet in nieuw af te geven parkeervergunningen. Voor een parkeerplek kunnen bewoners een parkeerabonnement afnemen in de parkeergarage Parking Nieuw West.

1. Woon/Werk programma

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

Vraag	Antwoord	Antwoord door
Hoeveel woningen en voor wie is MIX?	- In totaal komen er 528 woningen in het project. - 30% van de woningen is in het sociale segment, waarvan 20 % voor grote gezinnen. Totaal 162 sociale woningen. - Er komen 16 woningen in het middendure segment. - De overige 350 woningen worden huur- of koopwoningen in de vrije sector.	MRP
Hoeveel sociale huur?	30% van de woningen is in het sociale segment, waarvan 20 % voor grote gezinnen. Totaal 162 sociale woningen.	MRP
Wat is de woninggrootte van de sociale huurwoningen?	De reguliere sociale huurwoningen hebben een woninggrootte van circa 40 m2 (GBO). De woningen voor de grote gezinnen variëren van 68 tot 78 m2 (GBO).	MRP
Hoe groot worden de woningen?	De sociale huurwoningen en de middendure woningen zijn ongeveer 40 m2. De sociale woningen voor de grote gezinnen variëren van 68 tot 78 m2 GBO. De 350 overige woningen variëren van circa 57 tot 115 m2.	MRP
Welke corporatie wordt eigenaar van de sociale woningen ?	Dit is nog niet bekend. Hierover vinden nog gesprekken plaats.	MRP
Is het plan in lijn met de woonvisie van de Gemeente Amsterdam?	Amsterdam werkt aan een gemengde stad. Om te zorgen dat elk gebied een goede mix aan woningen bevat is in de Woonagenda 2025 een uitgangspunt voor woningbouwprogrammering vastgelegd: 40% sociale huur, 40% middelduur (huur en koop) en 20% vrije sector huur en koop. **Echter, de gemeente en MRP hebben afspraken uit 2016 en deze wijken hiervan af.**	Gemeente
In welke fase van het Osdorpplein past deze ontwikkeling?	MIX is onderdeel van de eerste fase van de ontwikkelingen op het Osdorpplein.	MRP
Heb ik als bewoner in de Anslijnflat verlies van vrij uitzicht door de hoge bebouwing?	De afstand tussen het project MIX en de Anslijnflat is circa 30 meter. De zonnestudie is uitgevoerd door de Architekten Cie. en wordt tijdens de informatieavond op 28 januari gepresenteerd.	MRP
Voldoet het plan aan de hoogbouwvisie van de Gemeente Amsterdam?	Uit de geldende Hoogbouwvisie van Amsterdam (juni 2011) blijkt dat ter plaatse van het Osdorpplein een Hoogbouweffectrapportage (HER) niet verplicht is. Pas vanaf 60 meter is dat hier het geval.	MRP
Wat is de impact van de ontwikkeling van Eigen Haard voor de Anslijnflat?	- Eigen Haard onderzoekt momenteel de mogelijkheden van de ontwikkeling van de Wilhelmina Bladergroenstraat. Ze willen de 21 woningen op termijn slopen.	Gemeente

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

	- Hier is ruimte voor een nieuw woonblok met zo'n 150 woningen in de sociale en vrije sector huur en koop. - Volgens het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte mogelijk van max. 40 meter, maar deze plannen moeten nog worden uitgewerkt.	
Hoe worden de bewoners van de Anslijnflat bij de nieuwe plannen betrokken van Eigen Haard?	Bewoners worden betrokken via informatie- en participatieavonden.	Gemeente
Hoe hoog worden de gebouwen?	De gebouwen in project MIX zullen maximaal 41 +NAP meter hoog zijn. Dit is nodig om tegemoet te komen aan het aantal woningen dat de stad nodig heeft. De plint heeft een hoogte van circa 10 meter. Bovenop de plint komen maximaal 10 verdiepingen. Vergelijkbaar met gebouwen uit de omgeving, bv Heros.	MRP
Komen er ook grondgebonden woningen?	Er komen geen grondgebonden woningen. Alle woningen betreffen appartementen. Op de begane grond komt wel een maisonnette (type appartement), dus met 2 lagen.	MRP
Komt er een zorgconcept?	Er komt geen zorgconcept.	MRP
Zijn er ook mogelijkheden om zelf mee te denken over woningtypes?	Dit is helaas niet mogelijk.	MRP
Hebben woningzoekenden uit Amsterdam voorrang bij het woningaanbod?	Helaas is het wettelijk niet toegestaan hier onderscheid in te maken. Iedereen heeft gelijke kansen.	MRP
Wanneer zijn de eerste woningen beschikbaar, wat is de planning van het project?	De bouw start in Q3 2022. Omstreeks Q2 2025 zal alles zijn opgeleverd. Geplande start verkoop begin 2022.	MRP
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.	MRP
Wanneer is de start verkoop?	Dit staat momenteel begin 2022 gepland.	MRP
Komen er ook gemeenschappelijke voorzieningen alleen voor de bewoners van de gebouwen waar men elkaar kan ontmoeten?	Er komt een gezamenlijke binnentuin. Deze is ook semi openbaar 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.	MRP
Wat gebeurt er met het huidige gebouw?	Het huidige gebouw zal worden gesloopt, zodra de huidige stadsloketten zijn verhuisd naar het nieuwe kantoor in gebouw De Os. In principe is er geen sloopvergunning nodig. Sloop zal omstreeks juni 2022 zijn.	MRP

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

Waarom wordt het gebouw niet behouden en opgenomen in de plannen?	Het bestaande pand is verouderd en niet bruikbaar.	MRP
Is er al wat bekend over de sloop van de woningen Bladergroen?	De gemeente is in overleg met Eigen Haard over de plannen. Naar verwachting zal in de komende 5 tot 6 jaar de sloop gaan plaatsvinden, maar dit is aan Eigen Haard.	Gemeente

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

2. Groen, gezond en duurzaam

Vraag	Antwoord	Antwoord door
Wat zijn de elementen in het plan op het gebied van gezonde verstedelijking?	Er is aandacht voor ontmoeten, circulariteit, waterberging en klimaatadaptatie. Er wordt nog gekeken hoe regenwater kan worden opgevangen en hergebruikt. Er wordt ingezet op groene daken in combinatie met zonnepanelen.	MRP
Heeft de ontwikkeling effect op de ecologische kwaliteit van Amsterdam?	Er zijn diverse onderzoeken gedaan naar bijvoorbeeld stikstofdepositie en ecologie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de ecologie heeft.	MRP
Zorgt de hoogte van MIX niet voor teveel windhinder?	Er is reeds een studie gedaan naar de invloed van de bebouwing op het windklimaat op maaiveldniveau. Hierin zijn een aantal suggesties gedaan die in het ontwerp worden meegenomen.	MRP
Voldoet de nieuwbouw aan de hoogste eisen van duurzame ontwikkeling?	Jazeker, we dienen te bouwen conform de eisen van BENG die vanaf 1 januari 2021 van kracht zal zijn.	MRP
Welke duurzaamheidsklasse?	Dit is nog niet bekend.	MRP
Hoe realistisch is groen op de gevels?	Wij verwachten geen groen op de gevels te gaan toepassen.	MRP
Komt er groen op de hoogste daken, op hooggelegen balkons?	Hier zullen we zoeken naar de balans tussen zonnepanelen, waterberging en ander gebruik van de daken. In het verdere proces zal dit meer uitgewerkt worden. Op de hoogste daken komen zonnepanelen, op de laag gelegen daken komt groen.	MRP
Hoe zit het met beperking van de wateroverlast en hergebruik van regenwater.	We zullen het regenwater opvangen en afvoeren. We zijn momenteel aan het onderzoeken hoe we dit kunnen gaan uitvoeren.	MRP
Worden er bomen gekapt? Zo ja wat wordt ermee gedaan en wat komt ervoor 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.	MRP
Komt mijn woning niet de hele dag in de schaduw te liggen?	Er worden licht- en bezonningsstudies gemaakt. Overlast wordt zoveel mogelijk beperkt. Woningen voldoen minimaal aan wet en regelgeving v.w.b. daglichttoetreding.	MRP
Wat voor een effect heeft de hoogbouw op de zon in omliggende buurten?	De lichtinval zal voldoen aan wet en regelgeving.	MRP

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

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.	

3. Verkeer en parkeren

Vraag	Antwoord	Antwoord door
Hoe wordt ingezet op duurzame mobiliteit?	De locatie is goed bereikbaar per fiets, te voet en via openbaar vervoer. Voorts gaan we een concept onderzoeken voor duurzame deelmobiliteit ter vervanging van de eigen auto.	MRP
Hoe wordt duurzame mobiliteit gerealiseerd?	1. Goede, ruime opgezette, gebouwde voorzieningen voor het fietsparkeren. 2. De nabijheid van tram 1 en station Lelylaan. 3. Elektrische deelauto's en mogelijk deelfietsen.	MRP
Wat wordt de parkeernorm?	Voor de parkeernorm wordt de norm voor Don Bosco en MIX samen genomen, aangezien de garage ook gekoppeld gaan worden. Totaal komen er in MIX circa 355 parkeerplaatsen. Onderstaand de norm **Parkeren** / **norm** **Wonen** / **per woning**	MRP

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

	tussen 30 en 60 m2 bvo: 0,3 boven 60 m2 bvo: 0,6 sociale en middendure huur: 0,0 bezoekers: 0,1 **niet wonen** | **per 100 m2** detailhandel: 2.,2 Maatschappelijk - Verhalenhuis: 0,58 - Er zal bij de berekening van het aantal plaatsen gebruik worden gemaakt van dubbelgebruik. - Ook wordt er gebruik gemaakt van deelauto's, waarbij 1 deelauto 4 parkeerplaatsen vervangt. Het uitgangspunt is 1 deelauto voor 20 woningen. - Ter compensatie van het wegvallen van openbare parkeerplekken voor project De Os, worden 159 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.	
Hoe gaat het met de toename van het verkeer naar de locatie?	Hier wordt naar gekeken in een verkeersmodel en met externe verkeersdeskundigen.	MRP
Hoe voorkomen we de parkeeroverlast in onze wijk?	De parkeervoorzieningen voldoen aan de geldende parkeernorm.	MRP
Hoe wordt de verkeersstroom bewaakt i.v.m. drukte?	- Er is een verkeersonderzoek door V&OR uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het plan geen negatieve invloed heeft op de verkeersstromen. - Voor fase 2 voert de gemeente ook een mobilitietsonderzoek uit. De resultaten worden binnenkort bekend gemaakt. Bovendien worden er aanvullende modelberekeningen gedaan worden om de voorstellen in fase2 te checken op wegcapaciteit etc.	MRP Gemeente
Krijgen de nieuwe bewoners een parkeervergunning?	Het gemeentelijk beleid voorziet niet in nieuw af te geven parkeervergunningen. Voor een parkeerplek kunnen bewoners een parkeerabonnement afnemen in de parkeergarage Parking Nieuw West.	MRP
Wat als er toch mensen vrijelijk gaan parkeren in de wijk?	In Nota Parkeermaatregelen Nieuw-West is omschreven dat het gebied door de gemeente wordt gemonitord en gehandhaafd.	MRP

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

Krijgen nieuwe bewoners een parkeerplek in de gebouwen?	De bewoners kunnen een parkeerabonnement afnemen in de parkeergarage Parking Nieuw West.	MRP
En de verkeersdrukte van fietsen? Kunnen de fietspaden dat wel aan?	Het fietsparkeren in de openbare ruimte en van bezoekers wordt meegenomen in het ontwerp van de openbare ruimte. Bovendien wordt er gewerkt aan inpandige fietsparkeermogelijkheden voor bezoekers. Bewoners en werknemers hebben eigen inpandige fietsparkeerplekken.	Gemeente
Komt er een parkeergarage?	Ja, er komt een parkeergarage met circa 355 parkeerplaatsen onder het gebouw. Deze garage heeft een doorgang naar de reeds opgeleverde parkeergarage van project Don Bosco.	MRP
Wat gaat er gebeuren met de parkeerplaatsen voor de Anslijnflat?	Er gaan geen parkeerplaatsen voor de bewoners van de Anslijnflat verloren. Dat betekent dat de gemeente op basis van normen danwel inschatting van het aantal vergunningen, bepaalt hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn in de nieuwe situatie. En het aantal vergunningen wat nu al is verleend respecteren.	Gemeente
Blijven de bewoners van de Anslijnflat een parkeervergunning houden en waar kunnen ze parkeren?	De bewoners van de Anslijnflat die nu een parkeervergunning hebben, die behouden deze. Maar geldt dat ook voor nwe bewoners van de (ANSLIJNflat in de toekomst? Er zijn een maximum aantal parkeervergunningen beschikbaar voor het Osdorpplein. We schatten in hoeveel vergunningen er mogelijk bij kunnen komen. Aantal heb ik hiervan niet direct. **ALLE MENSEN DIE GEEN EIGEN PARKEERPLEK IN DE BESTAANDE WOONCOMPLEXEN HEBBEN RECHT OP EEN PARKEERVERGUNNING OP STRAAT (ER GELDT EEN MAX VOOR HET GEBIED)**	Gemeente
Blijven het voor nieuwe bewoners van bijvoorbeeld de bestaande Anslijnflat ook in de toekomst mogelijk om een parkeervergunning te krijgen?	Er is een maximum aantal parkeervergunningen beschikbaar voor het Osdorpplein. De gemeente schat in hoeveel vergunningen er mogelijk bij kunnen komen. Dit aantal is nog niet bekend. ALLE **MENSEN DIE GEEN EIGEN PARKEERPLEK IN DE BESTAANDE WOONCOMPLEXEN HEBBEN IN PRINCIPE RECHT OP EEN PARKEERVERGUNNING OP STRAAT (ER GELDT EEN MAXIMUM VOOR HET GEBIED)**	Gemeente
Wat gebeurt er met de openbare ruimte tussen de Anslijnflat en MIX?	De gemeente denkt na over alternatieven voor de openbare ruimte waarbij ondergrondse parkeeroplossingen ook een (TE ONDERZOEKEN) optie zijn.	Gemeente
Zijn er toevallig ook scooterplaatsen meegenomen in de garage?	In de ondergrondse parkeerkelder komt ook een openbare fietsparkeerstalling. Hierin zullen ook scooterplaatsen worden meegenomen	
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.	

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

4. Voorzieningen

Vraag	Antwoord	Antwoord door
Komen er ook voorzieningen die we als wijk nodig hebben (zoals gezondheidszorg of kinderopvang)?	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.	MRP
Aan welke detailhandel denkt u?	In MIX komt een aantal grotere winkels. Er zijn nog geen concrete partijen bekend.	MRP
Aantal m2?	Vrij diepe winkelunits, het is nog niet bekend hoeveel winkels het gaan worden. Op de begane grond circa 2500 m2 winkels. Op de verdieping mogelijk kantoren of retail. Nog niet definitief bekend. Alles aan de noordzijde van de expeditiestraat.	MRP
Trekken de voorzieningen extra verkeer aan?	Ja, maar daar wordt in het aantal verkeersbewegingen in het verkeersmodel rekening mee gehouden.	MRP
Komen er ook speelplekken voor kinderen?	In de binnentuin zal ook aan speelplekken voor kinderen worden gedacht.	MRP
Gaat het voetbalveld weg en wat komt ervoor in de plaats voor jongeren?	Voetbalveld gaat weg, door de gemeente word en alternatieve plekken onderzocht.	Gemeente

5. Verbinding Wijk

Vraag	Antwoord	Antwoord door
Waarom moet er eigenlijk zoveel en zo hoog worden gebouwd?	De Gemeente Amsterdam wil de groei binnenstedelijk opvangen. Dit zodat waardevolle buitengebieden behouden kunnen blijven, maar ook dat het hierdoor mogelijk is voorzieningen op peil te houden.	MRP

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

Waarom moeten wij als omwonenden blij zijn met dit plan ten opzichte van de huidige situatie?	– Architectonisch fraai en duurzaam gebouw; – Gemeenschappelijke (semi-)openbare groene binnentuin, toegankelijk via twee grote trappen ten zuiden van het project; – Het Verhalenhuis als centrale ontmoetingsplek in de wijk; – Toename van winkelaanbod.	MRP
	–	

6. Bouw, overlast, tijdelijke situatie

Vraag	Antwoord	Antwoord door
Hoe wordt gesloopt (gefaseerd of in 1 keer)?	Er wordt in 1x gesloopt.	MRP
Hoe lang gaat de bouw duren?	Eerst wordt er gesloopt. Vervolgens wordt er een parkeerkelder gemaakt. Vervolgens de plint van het gebouw en de zes torens. De torens worden gefaseerd gebouwd. De verwachting is dat de totale bouwtijd circa 3 jaar zal zijn.	MRP
Zal de omgeving last hebben van de sloop en de bouw?	We zullen trachten dit zoveel mogelijk te beperken, maar verwachten dat er wel een en ander aan overlast zal zijn. Er zal er een BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) plan worden opgesteld om overlast te beperken.	MRP
Kunnen de wegen in de omgeving het bouwverkeer wel aan?	Hier wordt samen met de gemeente uitgebreid naar gekeken.	MRP
Wanneer start de verkoop?	Dit is afhankelijk van de voortgang van de procedure, maar de verwachting is dat de woningen begim 2022 in verkoop zullen gaan.	MRP

7. Besluitvorming en participatie

Vraag	Antwoord	Antwoord door

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

Hoe vindt de besluitvorming plaats? Wat besluit het college en wat is de rol van de raad?	– De uitgebreide Wabo-afwijkingsprocedure is van toepassing. – MRP zal een aanvraag gaan indienen bij de gemeente. 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.	MRP
Hoe kan ik reageren op de aanvraag omgevingsvergunning?	– De ontwerp-omgevingsvergunning zal 6 weken ter inzage komen te liggen. U kunt via de gemeentelijke website **www.amsterdam.nl/bekendmakingen** de plannen opvragen. Daar staat hoe u een formele reactie (juridische term: zienswijze) kunt indienen. Hiervoor gelden wettelijke regels. – Uw reactie wordt voorgelegd aan het bevoegd orgaan als zij gaan besluiten over de aanvraag omgevingsvergunning. Een vraag of opmerking die u via e-mail stelt, beantwoordt de ambtelijke projectgroep en geldt niet als een zienswijze (een zienswijze dient schriftelijk en per post te worden ingediend).	Gemeente
Hoe ziet de procedure van de omgevingsvergunning eruit?	– De uitgebreide Wabo-afwijkingsprocedure is in dit geval van toepassing. – MRP zal een aanvraag gaan indienen bij de gemeente. De gemeente zal een ontwerpbesluit nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit besluit 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 hoort bij het besluit. – Na de definitieve besluitvorming zal het besluit ter inzage worden gelegd en is tegen dit besluit beroep bij de Rechtbank mogelijk. Aansluitend is hoger beroep ook nog mogelijk bij de Raad van State.	Gemeente
Hoe kan ik contact opnemen met de gemeente?	– Op www.amsterdam.nl/bekendmakingen staan kennisgevingen en bekendmakingen van de gemeente Amsterdam van de laatste acht weken. Dit zijn bijvoorbeeld aanvragen voor vergunningen en ontheffingen en besluiten hierover, algemene mededelingen van de gemeente of inspraakmogelijkheden.	Gemeente

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam

	– Hier kunt u een alert instellen, zodat u de bekendmaking per mail of app ontvangt. U kunt via telefoonnummer 14020 contact opnemen met de gemeente.	
Wat krijgen omwonenden echt te zeggen over de plannen?	– Het huidige plan valt binnen de uitgangspunten van het kavelpaspoort. Omwonenden kunnen een zienswijze indienen omtrent het de wijziging van het bestemmingsplan. Alle zienswijzen worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, zodat zij die reacties kunnen meewegen in hun besluit over het bestemmingsplan. – MRPD zal omwonenden betrekken bij het project via bestaande sociale structuren, nieuwsbrief en (digitale) informatieavonden. Daarnaast worden ook de geijkte kanalen zoals website, nieuwsbrief, informatieavonden en sociale media ingezet.	MRP
Hoe heeft de participatie tot nu toe plaatsgevonden?	- Er is in september 2012 een Ontwikkelovereenkomst gesloten met het Stadsdeel voor alle deelgebieden, waarin de procedure voor de Bouwenvelopovereenkomst is opgenomen. - Vooruitlopend daarop is er een Uitwerkingsplan “Plein Zuid” ter inzage geweest waarop mensen ook konden reageren. (ofwel noem het geen participatie, maar informatiebijeenkomst) - Er zijn voorafgaand aan het huidige vigerende bestemmingsplan Osdorpplein e.o. uit 2013 informatiebijeenkomsten geweest die door de gemeente samen met MRP zijn georganiseerd. - De Bouwenvelopovereenkomst MIX (2016) is voorzien van een Kavelpaspoort model I en model II in de bijlage. Het verschil zat in het aantal woningen volgens het BP en het aantal woningen van 500 volgens de afspraak in de Bouwenvelopovereenkomst. - De Ontwikkelovereenkomst en de Bouwenvelopovereenkomst zijn privaatrechtelijke afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar. Die zijn dus niet publiekelijk gemaakt en dus ook niet behandeld in een participatie.	MRP
Wie ontvangen een uitnodigingsbrief, wat is het verspreidingsgebied?	200 woningen Anslijnflat 429 woningen Don Bosco 50 woningen De Os Ca 50 Bladergroen/Overleg	MRP
Hoe kan ik op de hoogte worden gehouden?	Je kunt je inschrijven voor de nieuwsbrief via www.mix-amsterdam.nl	MRP

Alleen voor intern gebruik MRP en Gemeente Amsterdam