From: "5.1.2,e" <5.1.2,e@mrpdevelopment.nl>
Sent: Thu, 11 Mar 2021 18:23:01 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@mrpdevelopment.nl>
Cc: "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>
Subject: RE: 210310 ADVIES RE: Pre advies gevraagd parkeerbalans Don Bosco en SDK (MIX)

Goedemiddag 5.1.2,e

Bedankt voor het document en fijn om te lezen dat de gemeente verwacht dat we er met elkaar uit gaan komen.

Het lijkt mij goed om het advies met elkaar te bespreken.
Voor mij passen de volgende momenten:

- Morgenochtend
- Maandag 15 maart tussen 11 en 14 uur
- Dinsdag 16 maart tot 11.00 uur
- Woensdag 17 maart in de ochtend

Ik verneem graag wat jullie schikt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Vastgoedontwikkelaar

MRP

Postbus 69369, 1060 CK Amsterdam
Bezoekadres: Koningin Wilhelminaplein 1, 9e etage|1062 HG Amsterdam
T 5.1.2,e | www.mrpdevelopment.nl
5.1.2,e@mrpdevelopment.nl

NOTICE TO RECIPIENTS: The information contained in and accompanying this communication may be confidential, subject to legal privilege, or otherwise protected from disclosure, and is intended solely for the use of the intended

recipient(s). If you are not the intended recipient of this communication, please delete and destroy all copies in your possession, notify the sender that yo u have received this communication in error, and note that any review or
dissemination of, or the taking of any action in reliance on, this communication is expressly prohibited.

E-mail messages may contain computer viruses or other defects, may not be accurately replicated on other systems, or may be intercepted, deleted or int erfered with without the knowledge of the sender or the intended recipient.

MRP Development makes no warranties in relation to these matters. Please note that MRP Development reserves the right to intercept, monitor, and ret ain e-mail messages to and from its systems as permitted by applicable law.
If you are not comfortable with the risks associated with e-mail messages, you may decide not to use e-mail to communicate with MRP Development.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 10:20
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@mrpdevelopment.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@mrpdevelopment.nl>

CC: 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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 210310 ADVIES RE: Pre advies gevraagd parkeerbalans Don Bosco en SDK (MIX)

Beste 5.1,2,e / 5.1,2,e

Ik stuur het advies integraal door. Ik heb de tabellen nog niet gecheckt/ bekeken.
Er is misschien nog wat huiswerk in de argumentatie, maar globaal kan Parkeernormen zich vinden in de opzet.

Binnenkort het advies bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

Mob 5.1,2,e

Van: Parkeernormen.VOR <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 10 maart 2021 18:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: Parkeernormen.VOR <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: 210310 ADVIES RE: Pre advies gevraagd parkeerbalans Don Bosco en SDK (MIX)

Beste 5.1,2,e

Ik heb ter controle de beide varianten uit de memo gereproduceerd in de bijgaande Excel sheet. Ik heb daarbij gerekend met de volledige tabel met aanwezigheidspercentages van CROW, wat overigens niet geleid heeft tot andere maatgevend momenten. Voor horeca geeft CROW nu geen aanwezigheidspercentages meer op. Ik ben in mijn berekeningen daarbij uitgegaan van aanwezigheidspercentages die CROW in het verleden publiceerde. Die wijken af van wat MRP heeft gebruikt, maar bij vergelijking in de berekeningen is het verschil op het piekmoment te verwaarlozen. Ik heb de door MRP gebruikte normen voor de niet-woonfuncties als gegeven beschouwd, met de aantekening dat deze normen niet rechtstreeks te relateren zijn aan de CROW kencijfers voor deze functies, die doorgaans wat hoger liggen, zie de Excelsheet. Zou worden uitgegaan van de hogere kencijfers dan zou in scenario 1 een theoretisch tekort bestaan van ca. 55 pp, in scenario 2 is er geen tekort.

De parkeerbehoefte op het piekmoment ligt in mijn berekening wat hoger dan in de berekening van MRP, 386 pp tegen 358 pp in scenario 1 en 350 pp tegen 318 pp in scenario 2, een verschil van resp 28 en 32 pp. Dit verschil is vooral te verklaren uit het verschil in de gebruikte aanwezigheidspercentages voor bezoekers woningen op de koopavonden. Ik ben uitgegaan van 70% (CROW) en MRP van 40% (niet onderbouwd) en in scenario 2 uit verschillend gehanteerde aanwezigheidspercentages op de koopavond (maatgevend) voor horeca en kantoor.

Overigens zou je nog kunnen aanvoeren dat de klassieke koopavond eigenlijk niet meer als zodanig functioneert. Als je de koopavond buiten beschouwing laat is de zaterdagmiddag het maatgevend moment en dan wordt met 355 parkeerplaatsen en een theoretische behoefte van 353 pp in scenario 1 en 302 pp in scenario 2 of een variant als bedoeld in scenario 3 voorzien worden in de minimale theoretische behoefte.

Misschien goed om hier op te merken dat MRP voor het deel Don Bosco rekent met een lagere norm voor de sociale huur (0 pp/woning) dan waarmee bij het beoordelen van deze garage rekening is gehouden (0,3 pp/woning). Dit is acceptabel, sluit aan bij de nu geldende beleidsregels en sluit kennelijk ook aan bij de behoefte, die volgens MRP in de praktijk lager is dan het aanbod aan parkeerplaatsen in Don Bosco.

In een extra argumentatie voert MRP de toepassing van deelauto's aan, maar die zijn al verrekend in de normatief/theoretische behoefte. Als extra argument dat de behoefte aan een eigen auto minder relevant zal zijn wordt goed OV en een mogelijke buurthub met deelauto's, - fietsen en – scooters aangevoerd. Het initiatief voor een buurthub is bij mij niet bekend, maar voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen ook niet relevant.

Op doordeweekse dagen (middag) is er een theoretische overmaat van ca. 130 à 150 pp. Die overcapaciteit zou dan beschikbaar kunnen zijn voor een surplus in parkeerbehoefte bij grote congressen of evenementen in De Meervaart.

Advies: het realiseren van 355 parkeerplaatsen in gebouw SDK is gelet op het bovenstaande in principe positief en sluit voor het geheel van Don Bosco en SDK aan bij de beleidsregels parkeernormen auto. Aan dit positieve advies op het realiseren van 355 pp in SDK zou ik de voorwaarde verbinden dat dit alleen akkoord is als een hoogwaardige oplossing (ontsluiting, inrichting, routing, etc.) wordt gevonden voor de openbare fietsenstalling bij de OBA met voldoende openbare scooter en bakfietsparkeerplaatsen. Ten overvloede: alle adressen worden uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen.

Ik hoop dat ik hiermee een bruikbaar advies geef. Als er vragen of opmerkingen zijn hoor ik het natuurlijk graag.

Van: Parkeernormen.VOR <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 16:06
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: Parkeernormen.VOR <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 210302 RE: Pre advies gevraagd parkeerbalans Don Bosco en SDK (MIX)

Dag 5.1.2,e

Ik heb geprobeerd de parkeerbalansen van MRP te reproduceren. Ik deel die vast met je, maar ik ben er nog niet helemaal uit. Ik kom tot wat verschillen, die deels te verklaren zijn doordat ik ben uitgegaan van de volledige tabel met aanwezigheidspercentages van CROW (extra dagdelen) en ik een aantal aannames heb gedaan bij de aanwezigheidspercentages die afwijken. De totale uitkomst is bij mij hoger, waarbij ik – beetje suf gekeken op de cijfertjes – nog niet helder zie waar die verschillen precies vandaan komen. Ik zal mijn balans de komende dagen nog een keer met frisse blik doorkijken, wellicht zitten er onvolkomenheden in mijn berekeningen… Nog niet delen dus!

In grote lijnen kan ik de insteek van MRP overigens wel volgen.

Met vriendelijke groet,

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 23 februari 2021 13:35
Aan: Parkeernormen.VOR <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Pre advies gevraagd parkeerbalans Don Bosco en SDK (MIX)

Beste collega's
Eén van de bouwprojecten op het Osdorpplein is het SDK –project (door de ontwikkelaar MIX genoemd). Zie kaartje hieronder. Het westelijk gelegen Don Bosco complex is reeds gebouwd. De openbare ondergrondse parkeergarage van Don Bosco wordt verbonden met de ondergrondse openbare parkeergarage van het SDK- initiatief. Ten noorden van het SDK gebouw is het woonzorgblok en het theater De Meervaart.

Don Bosco heeft een parkeergarage gebaseerd op de (toen lage) parkeernorm van 0,3 pp/won. In 2017/18 zijn nieuwe parkeernormen vastgesteld en zijn de parkeernomen nog meer verlaagd.
Voor de SDK parkeergarage wil MRP het nieuwe parkeerbeleid toepassen (de normen en bv het gebruik van deelauto's bevorderen).

Contractueel is MRP verplicht de opgeheven openbare parkeerplaatsen op straat te compenseren. Tbv het Woonzorgcomplex en ook voor De Meervaart.
Voordat MRP een Ruimtelijk onderbouwing bij hun Omgevingsvergunningaanvraag (eerste fase) indient, wil MRP graag hun parkeer- idee voor SDK en Don Bosco voorleggen aan Parkeernormen.



Achtergrond/ idee:
Het idee is om de al gebouwde openbare parkeergarage van Don Bosco en de nieuwe parkeergarage van SDK als één geheel te beschouwen met één exploitant.
Er komt een verbinding tussen de twee parkeergarages.(ondergronds kan je door rijden).

De parkeergarage van Don Bosco is tot stand gekomen met toen een zeer lage parkeernorm van 0,3 pp/ won. Toen laag, nu niet meer.
Met de komst van de nieuwe normen voor parkeren in 2017 is het mogelijk geworden om deelauto's in te zetten (ipv 4 parkeerplaatsen)



Om tot reductie te komen van de vereiste paarkeerplaatsen in SDK is een parkeerbalans opgesteld (door MRP) die de parkeergarages (Don Bosco en SDK) samenvoegt en het parkeer beleid van 2017 hanteert.

Er zijn twee programma- scenario's: één met in SDK vooral retail en één met op tweede verdieping kantoor. (in memo staat het precieze programma van beide Bouwcomplexen)
De contractuele verplichtingen om parkeerplaatsen als compensatie te maken voor het verlies van plekken in de openbare ruimte blijven bestaan.

MRP wil weten of deze aanpak klopt en acceptabel / akkoord is voor Parkeernormen?

De projectgroep Osdorpplein is akkoord met deze opzet.

Voor vragen kunnen jullie bij mij terecht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

Mob 5.1.2,e

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.