13e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: **27 februari 2020**
Plaats: Tuinstadhuis
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1,2,e (NvR)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (MB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (AM)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	Gemeente Amsterdam (GA)

Afgemeld:

5.1,2,e (AW)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (PdB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (MvZ)	CIE Architecten (CIE)

1. ALGEMEEN

1.1. Op de notulen van het overleg van 9 januari zijn een aantal opmerkingen op de schijfwijze van een aantal namen. Dit wordt vanaf heden correct opgepakt. Daarnaast wordt in de notulen verwezen naar iets wat 5.1,2,e gezegd heeft; dit moet 5.1,2,e zijn.
Vervolgens worden de notulen vastgesteld.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. Kavelpaspoort

Het aangepaste kavelpaspoort d.d. 19 december 2019 is in principe rond.
Er heeft een intern onderzoek naar de 180 parkeerplaatsen plaatsgevonden.

2.2. Allonge/brief

Er is nog een discussie over het ontbindingsartikel in de allongebrief. In de bouwenveloppe-overeenkomst staat geen ontbindingsrecht opgenomen en MRPD vindt dat dit niet kan worden toegevoegd. Na de vergadering praten 5.1,2,e en 5.1,2,e hier verder over en Mark komt met een aanpassingsvoorstel **(ML).**

2.3. OBA

De gesprekken hierover zijn gaande. Donderdag 5 maart staat er een separaat overleg hierover gepland. Mark probeert vooraf de reactie op het voorstel van MRPD per mail te verstrekken. **(ML)**

2.4. Voortgang ontwerp

De afgelopen tijd heeft de CIE het ontwerp aangepast. Er is vooral naar het deel boven de 'plint' (laag 1 en 2) gekeken hoe het woonprogramma goed in het ontwerp past. En dan is er met name gekeken naar een modulaire invulling van het plan. 5.1,2,e geeft een toelichting op de huidige stand van zaken. Momenteel wordt het project door een aantal modulaire bouwers bestudeerd en doorgerekend. MRPD hoopt een partij te kunnen selecteren met wie het project verder zal worden uitgewerkt.

5.1,2,e waarschuwt voor de nieuwe richtlijnen van hijskranen. De modules mogen niet over openbaar gebied worden gehesen. Hier zal met de bouwplaatsinrichting goed rekening gehouden dienen te worden. Daarnaast moet er rekening gehouden worden met een grotere bouwplaats voor het tijdelijk opslaan van de units.

2.5. Tramtrafo

Er is een vervolgafspraak met metro, tram en GVB geweest. Het punt veiligheid (mag een tramtrafo van deze omvang wel in dit gebouw) staat nog steeds open. Ook staat het punt nog open wie welke kosten gaat betalen. Hierover vindt op 2 maart een intern overleg met de gemeente en metro, tram en GVB plaats.
Er stond eigenlijk ook 3 maart weer een vervolgoverleg met MRPD gepland. MRPD heeft aangegeven dat hier weinig nieuws besproken kan en zal worden. Er is aan MRPD gevraagd om de vermogens van het gehele project door te geven. MRPD heeft aangegeven dat dit nog te vroeg is. Eerst moet het programma volledig duidelijk zijn en duidelijk met welk verwarmingssysteem gewerkt zal gaan worden. Dan pas zal de berekening omtrent het vermogen worden gemaakt.
MRPD zal wel vragen of haar installatie-adviseur 5.1,2,e bij het volgende kabels en leidingen overleg kan aanschuiven om alvast even kennis te maken.

In het overleg is besproken dat de wens van gemeente en metro, tram en GVB is om de huidige trafo gedurende de bouwperiode te laten staan.
MRPD is hier geen voorstander van en ziet hierin wel problemen.
Besproken wordt dat partijen gaan verkennen of het wel of niet mogelijk is om de huidige trafo gedurende de bouwperiode te laten staan.**(GA en MRPD)**

2.6. Fietsparkeren

MRPD heeft bij het voorstel van de OBA ook een voorstel mbt het fietsparkeren gedaan.
Het punt van de exploitatie staat nog steeds open. Wellicht is er iets mogelijk dat hier afspraken gemaakt kunnen worden om meer fietsparkeerplaatsen uit te ruilen tegen minder auto-parkeerplaatsen. Beide partijen zullen dit in overweging nemen.

2.7. Planologische procedure

MRPD en Van Riezen zijn de diverse benodigde onderzoeken aan het opstarten.
Voor het windhinderonderzoek heeft 5.1,2,e aan de gemeente gevraagd of er 3D bestanden zijn van de huidige bebouwing. 5.1,2,e en 5.1,2,e gaan hier achteraan **(FD en JWP).**
MRPD merkt op dat de verhuur van retail in deze tijd lastig gaat, zeker voor winkels op de 1e etage.
MRPD doet het verzoek aan de gemeente of zij akkoord kunnen gaan om bij de bestemmingsplanprocedure ook de mogelijkheid open te houden om ipv winkels op de 1e etage, ook kantoren te mogen realiseren. Mark merkt op dat we dit dan ook in de allonge moeten meenemen.
MRPD vraagt de gemeente om over deze mogelijkheid na te denken. **(GA)**
In de bouwenvelopovereenkomst is bepaald dat de gemeente de grond bouwrijp aan MRPD gaat leveren, tenzij het fiscaal interessant is om het vooraf te leveren. 5.1,2,e zal dit fiscaal laten uitzoeken. Mocht dit zo zijn, dan zullen hiervoor separate (financiële) afspraken worden gemaakt, waarbij de te maken kosten voor de onderzoeken ook aan de orde zullen komen. **(NVR)**

2.8. Openbaar gebied

5.1,2,e merkt op dat de entree van de expeditiestraat van Don Bosco erg krap wordt om vooruit in te gaan draaien. Voorlopig zal de vrachtwagen achteruit indraaien maar in de nieuwe situatie zou hij vooruit de straat in moeten gaan rijden. 5.1,2,e geeft aan dat het wellicht een idee is om het eenrichtingsverkeer van deze expeditiestraat om te draaien in de nieuwe situatie. Dus inrijden vanaf SDK en uitrijden bij Don Bosco. Partijen zullen hierover na gaan denken. **(GA en MRPD)**
Daarnaast werd het aandachtspunt benoemd hoe de vrachtwagens de oversteek van de expeditie van Don Bosco naar SDK in de toekomst gaan maken. Er dient een veilige situatie te komen, met bijv geluid, licht etc.

3. **PLANNING**
   Over de planning valt niets te melden.

4. **RONDVRAAG**
   Er zijn geen onderwerpen voor de rondvraag.

5. **VOLGEND OVERLEG**
   Donderdag 12 maart 13.00-14.00 uur, Tuinstadhuis