24e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – MIX (SDK BLOK)
Datum: **7 januari 2021**
Plaats: Microsoft Teams
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1,2,e (BL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (AL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (RS)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (NvR)	MRPD (MRPD)

Niet aanwezig:

5.1,2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (MK)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (VL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (KD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (FvB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (RvdP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (MWvD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (PdB)	CIE Architecten (CIE)

1. ALGEMEEN

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. De ontwikkelingen ontwerp Openbare ruimte

De openbare ruimte rondom het verkeersknooppunt ingang parkeergarage SDK en huidige parkeerplaatsen bij de Anslijnflat heeft grote aandacht nodig. De gemeente is bezig met een drietal studies. Als er hier nieuws over is zal 5.1,2,e ons hierover informeren.

2.2. Ontwikkelingen havenkom en havenblok

5.1,2,e en 5.1,2,e hebben de studies aan Eigen Haard toegelicht. Eigen Haard heeft begrip voor de afstand tussen het Havenblok en het SDK gebouw.
De verwachting is dat de Eigen Haard in januari een keuze voor 1 van de varianten zal maken.
5.1,2,e vraagt om een tekening van de havenkom om te kunnen gebruiken in de presentatie naar Supervisie en Welstand. 5.1,2,e zal deze aanleveren. **(FD)**

2.3. Welstand

Het aangepaste ontwerp van Cie is aan de gemeente verstrekt en gepresenteerd.
Op 12 januari is een afspraak met de supervisor ingepland om het gewijzigde plan te bespreken.
Afhankelijk van de reactie van de supervisor zal er bij positieve reactie zsm een vervolgafspraak bij Welstand worden gemaakt. 5.1,2,e stuurt de data van de geplande commissievergaderingen door. **(FD)**
Welstand blijft bezorgd om de dichtheden.

2.4. Levering grond

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.
Hier zijn al diverse overleggen en mailwisselingen over geweest.

Mark heeft aangegeven de fiscalist van de gemeente erin meegaat dat bestrating onder het overdrachtsbelastingregime valt, mits de functies op de begane grond deels binnen het huidige gebouw liggen. Dit blijft een aandachtpunt.
Op dit moment worden alle te maken kosten ingeschat, waarna we het gesprek verder kunnen vervolgen over de juridische invulling van de afspraken**. (RS)**

2.5. Bodemonderzoeken

Er is door de gemeente een aanvullend bodemonderzoek bij BK Ingenieurs uitgevoerd. Deze rapportage is door 5.1,2,e aan MRP verstrekt. MRP neemt het mee in de kostenbepaling zoals hierboven genoemd. **(RS)**

2.6. Ecologie

Er is door de gemeente een offerte ontvangen voor aanvullend vleermuis-onderzoek. 5.1,2,e heeft bij 5.1,2,e en 5.1,2,e het bedrijf dat voor MRPD het ecologisch onderzoek heeft gedaan, nogmaals de vraag uitgezet of zij dit nodig achten, omdat zij hier in hun rapport niets over hebben gezegd en voor project De Os ook al afdoend onderzoek hebben verricht. 5.1,2,e wacht nog even met opdrachtverstrekking totdat hij via MRPD de reactie binnen heeft. **(NvR)**

2.7. Asbest

Er dient aanvullend asbest onderzoek te worden gedaan. Normaal gesproken zou de gemeente dit uitvoeren, maar vanwege de snelheid is besloten dat MRPD dit oppakt. Afgesproken wordt dat de kosten van dit onderzoek naderhand met de gemeente zullen worden verrekend. De kosten moeten sowieso worden gemaakt. MRPD zal dit tevens in een eenzijdige brief aan de gemeente bevestigen. **(RS)**

2.8. Kavelpaspoort

Het aangepaste kavelpaspoort d.d. 19 december 2019 is in de bijlage bij de afsprakenbrief gevoegd en op 31-12-2020 door partijen ondertekend.

2.9. Allonge/brief

De allongebrief is door alle partijen getekend op 31-12-2020.

2.10. OBA

Er is overeenstemming over de voorwaarden van de OBA. De gemeente zal op korte termijn een koopovereenkomst opstellen **(ML).**
De gemeente/OBA laat uiterlijk 15 februari het definitieve af te nemen oppervlakte aan MRP weten.
Er zal op vrijdag 22 januari een afspraak met de gemeente, OBA, El Hizjra, Oxville, Cie en MRP plaatsvinden over de verdere invulling.

2.11. Parkeernorm

In de onderhandeling over de OBA is afgesproken dat MRP zich gaat richten op circa 355 parkeerplaatsen in project SDK. Hier zal gebruik worden gemaakt van de parkeerbalans van Don Bosco en SDK samen. MRP doet een voorstel hoe zij tot dit getal komt. Dit zal naar 5.1,2,e worden gestuurd. Na hun goedkeuring wordt dit bij de afdeling VOR neergelegd om alvast zekerheid te hebben over het aantal te realiseren parkeerplaatsen. **(MRP en gemeente)**

2.12. Tramtrafo

5.1,2,e zal bij 5.1,2,e informeren of de afspraken uit het overleg in december in werking zijn gezet (afspraak met Liander) **(RS)**

2.13. Planologische procedure

Op 20 januari organiseert de gemeente een informatiebijeenkomst voor omwonenden voor het gebied aan de zuid-oost kant van het Osdorpplein, waar het project MIX deel van uitmaakt. 5.1,2,e zal een korte presentatie over het project geven en de informatiebijeenkomst van 28 januari aankondigen.
Op 28 januari zal er een informatiebijeenkomst voor de omwonenden door MRP worden georganiseerd.
Het is de bedoeling dat de procedure in februari zal gaan starten. **(NvR).**

2.14. Aanmeldnotitie

Voorafgaand aan de procedure dient een aanmeldnotitie te worden ingediend. Dit zal via 5.1.2,e van Beek lopen. **(NvR).**

2.15. Coördinatieregeling

Omdat er een kans bestaat dat de omwonenden van de Anslijnflat bezwaar/zienswijzen etc gaan indienen is het wellicht verstandig om te onderzoeken of er gebruik gemaakt kan worden van de coördinatieregel. MRPD zoekt dit eerst intern uit en zal dit vervolgens met 5.1.2,e opnemen.**(NvR)**

3. PLANNING

De planning van december is ongewijzigd.

4. RONDVRAAG

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 21 januari 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.