18e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: **27 augustus 2020**
Plaats: Microsoft Teams
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1,2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (BL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (AL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (MvZ)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (AW)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (NvR)	MRPD (MRPD)

Niet aanwezig:

5.1,2,e (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (ME)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (AM)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (PdB)	CIE Architecten (CIE)

1. ALGEMEEN
De notulen van het overleg van 16 juli 2020 worden vastgesteld.

2. STAND VAN ZAKEN
2.1. 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.
MRPD en de gemeente hebben hier 20 augustus een overleg over gehad. Vervolgoverleg staat 3 september gepland.

2.2. Voortgang ontwerp
5.1,2,e van de Architecten Cie presenteert de voortgang van het ontwerp. De woontorens zijn sinds de vorige keer gewijzigd. Ze zijn iets breder en dieper geworden, waardoor er 1 extra woning per verdieping mogelijk is. Hierdoor is het tevens mogelijk een aantal torens iets te verlagen, waarmee iets meer luchtigheid in het plan komt.
Na afloop worden de volgende vragen gesteld:

- 5.1,2,e Hoeveel m2 is de binnentuin nu? Na de vergadering heeft 5.1,2,e dit opgemeten. Dit is totaal 3.840 m2.
- 5.1,2,e Is de tussenstraat gewijzigd ten opzichte van het vorige ontwerp? Dit antwoord is nee. De tussenstraat is niet gewijzigd.
- 5.1,2,e Let op de hoogten van het LIB. Hier dient ook de installaties bij opgeteld te worden. MRPD zal de exacte mogelijkheden nog even met 5.1,2,e en de installatie-adviseur opnemen **(NvR)**
- 5.1,2,e zijn de woningaantallen hiermee gelijk gebleven? Ja, er zijn nog steeds 528 woningen in het plan en we blijven binnen de maximale 34.000 m2 zoals opgenomen in het kavelpaspoort.

2.3. Stedenbouwkundig plan fase 2 (zuidkant project)

De gemeente laat een afbeelding zien van nieuwe ontwikkelingen bij fase 2 ten zuiden van het project SDK.
In plaats van de speelgracht wordt er nu gedacht aan een waterplein ter hoogte van de huidige woningen van Bladergroen en rechts hiervan een bouwblok (verdeeld over 2 losse eenheden) met een maximale hoogte van 40 meter. Dit gebouw komt dan op een afstand van circa 15 meter van het SDK project.
Dit betreft een idee en is nog niet in de besluitvorming.
MRPD en de architect zijn niet gelukkig met deze ontwikkeling.
Het plan van de architecten Cie is uitgegaan van de in het DO van de openbare ruimte opgenomen speelgracht en hier is het plan ook op gebaseerd. (Deze gracht zou in de toekomst mogelijk nog verbreed worden). Alle woningen aan de zuidkant hebben het profijt van deze gracht.
Het gaat bij de nieuwe denkrichting om een volledig ander uitgangspunt dan 1,5 jaar geleden meegeven aan MRPD en de CIe.
Het is nu wel zo dat bij de nieuwe denkrichting het westelijke deel van project SDK meer water voor zich krijgt, echter de woningen aan het oostelijke deel krijgen op 15 meter afstand een appartementengebouw. Ook is het voor het project SDK nu te laat om het plan nog aan te passen.
MRPD wil dit jaar de procedure voor de afwijking van het bestemmingsplan opstarten, waarbij de massa vast dient te liggen.
5.1,2,e spreekt daarnaast zijn zorg uit voor de straat tussen project SDK en de Anslijnflat.
Dit kreeg nog enigszins betekenis door de speelgracht, maar wordt nu helemaal dichtgezet.
Ook geeft 5.1,2,e aan dat zij met deze nieuwe ontwikkeling nog grotere zorgen heeft over de weerstand van de bewoners van de Anslijnflat. Die krijgen eerst project SDK op bijna 30 meter afstand. Vervolgens aan de andere zijde van het gebouw zijn plannen voor de Nieuwe Meervaart, waardoor het zicht van deze bewoners op de Sloterplas (deels) weg zal vallen. En vervolgens nog een ander appartementengebouw aan hun achterzijde.
De gracht zou het uitzicht van de Anslijnflat juist nog wat openheid kunnen geven.
De gemeente benadrukt dat het aan een denkrichting gaat en er nog niets vastligt.
Er wordt momenteel gewerkt aan een stedenbouwkundig plan. Dit zal eind dit jaar gereed dienen te zijn, waarna dit zal leiden tot een investeringsbesluit.
5.1,2,e vraagt om het 3D-model van de studie, zodat hij dit intern kan bespreken en kan onderzoeken hoe de twee plannen aansluiting op elkaar zouden kunnen hebben.
5.1,2,e en 5.1,2,e bespreken vrijdag wat ze kunnen aanleveren en zullen dit naar 5.1,2,e mailen (**FD of AL).**

2.4. Kavelpaspoort

Het aangepaste kavelpaspoort d.d. 19 december 2019 is in principe rond.

2.5. Allonge/brief

De discussie over het ontbindingsartikel in de allongebrief is beslecht. Mark laat de brief door CMS aanpassen. In de brief staat ook een uiterste datum dat overeenstemming dient te zijn met de OBA. Deze stond nog op 1 mei 2020. Voorstel is om deze te wijzigen naar 1 januari 2021. **(ML).**

2.6. OBA

Gemeente en MPRD hebben dinsdag 1 september vervolgoverleg gepland staan.

2.7. Tramtrafo

Maandag 7 september staat hier een separaat overleg voor gepland.

2.8. Planologische procedure

Het is de bedoeling dat de procedure in oktober/november zal gaan starten.
De vraag blijft nog staan in hoeverre de invulling van de OBA helemaal rond moet zijn voordat de procedure start. 5.1,2,e heeft dit met 5.1,2,e besproken. Hun reactie is we in de procedure uit

moeten gaan van de worst case scenario wat betreft het aantonen dat er voldoende parkeergelegenheid zal zijn. OBA kan onder maatschappelijk/cultureel programma vallen, waarbij de onderdelen separaat benoemd kunnen worden. **(NvR).**
Er zal hier ook een informatieavond voor de omwonenden dienen te worden georganiseerd. De gemeente en MRPD hebben hier een tweewekelijks overleg over om dit goed voor te bereiden en af te stemmen.

2.9. Welstand

Het supervisor overleg staat op 10 september gepland en Welstand op 30 september.

2.10. Ontwerp openbare ruimte

De gemeente beseft dat de openbare ruimte rondom het verkeersknooppunt ingang parkeergarage SDK en huidige parkeerplaatsen bij de Anslijnflat grote aandacht nodig heeft. 5.1.2,e is hier vanuit de gemeente mee bezig. Het gaat om het grote geheel, dus in relatie tot de Meervaart. De uitwerking wordt door Marchel 5.1.2,e gedaan.
Het team gaat hier ook inspraak in krijgen.

3. PLANNING

Is ivm de tijd niet aan de orde geweest.

4. RONDVRAAG

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 17 september 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.