25e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – MIX (SDK BLOK)
Datum: **21 januari 2021**
Plaats: Microsoft Teams
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1.2,e (BL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (RS)	MRPD (MRPD)
5.1.2,e (NvR)	MRPD (MRPD)

Niet aanwezig:

5.1.2,e (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (AL)	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

Het betrof een vergadering in een klein planteam. De punten die inhoudelijk niet zijn besproken blijven op het verslag staan voor de volgende vergadering.

Verslag 7 januari 2021: In het verslag van 7 januari 2021 stond 5.1.2,e bij de aanwezigen terwijl ze afwezig was. Dit is gecorrigeerd.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. De ontwikkelingen ontwerp Openbare ruimte (NIET BESPROKEN)

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 Marchel-Wim ons hierover informeren.

2.2. Ontwikkelingen havenkom en havenblok (NIET BESPROKEN)

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

Op 12 januari is een afspraak met de supervisor ingepland om het gewijzigde plan te bespreken.
Het advies van 5.1.2,e is inmiddels ook ontvangen en was vrij positief.

De Architekten Cie. zal het ontwerp nog een slag verder brengen, mede naar aanleiding van de opmerkingen en dit vervolgens met de supervisor bespreken. Aansluitend zal een afspraak bij Welstand worden ingepland**. (CIE)**

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. 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)**

2.6. 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 heeft dit inmiddels in een eenzijdige brief aan de gemeente bevestigd. **(RS)**

2.7. Allonge

De allongebrief is door alle partijen getekend op 31-12-2020. Er dient een nieuwe allonge te komen voor specifieke afspraken. 5.1,2,e en 5.1,2,e plannen een afspraak in om hier een plan van aanpak voor te maken. **(ML en NvR)**

2.8. OBA

Er is overeenstemming over de voorwaarden van de OBA. De gemeente zal op korte termijn een koopovereenkomst opstellen **(BvdL).**
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.

2.9. 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 heeft een voorstel gedaan hoe zij tot dit getal komt. Dit wordt tijdens de vergadering besproken. Naar aanleiding van dit gesprek zal MRP de horeca in Don Bosco nog toevoegen en het deelautoconcept verder verdiepen. Vervolgens wordt de aangepaste berekening naar 5.1,2,e 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)**

2.10. 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)**

2.11. Planologische procedure

Op 20 januari heeft de gemeente een informatiebijeenkomst voor omwonenden voor het gebied aan de zuid-oost kant van het Osdorpplein georganiseerd, waar het project MIX deel van uitmaakt. 5.1,2,e

heeft een korte presentatie over het project gegeven en de informatiebijeenkomst van 28 januari aangekondigd.
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).**

2.12. Aanmeldnotitie

Voorafgaand aan de procedure dient een aanmeldnotitie te worden ingediend. Dit zal via 5.1,2,e 5.1,2,e lopen. **(NvR).**

2.13. Coördinatieregeling

Omdat er een kans bestaat dat de omwonenden van de Anslijnflat bezwaar/zienswijzen etc gaan indienen is onderzocht of er gebruik gemaakt kan worden van de coördinatieregel. MRPD heeft dit inmiddels met 5.1,2,e opgenomen, maar hier staat de gemeente afwijzend in.**(NvR)**

3. PLANNING

De planning van december is ongewijzigd.

4. RONDVRAAG

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 11 februari 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.