MRP

26e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – MIX (SDK BLOK)
Datum: **11 februari 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 (AL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (VL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (PH)	in opdracht van Gemeente Amsterdam
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 (MK)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (PS)	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

Verslag 21 januari 2021 wordt goedgekeurd.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. Aquathermie

5.1.2,e is door de gemeente en Waternet ingeschakeld als projectleider duurzame projectontwikkeling om het onderzoek te leiden naar aquathermie van de Sloterplas. Dit onderzoek is recent opgestart als samenwerking tussen de gemeente Amsterdam, Waternet en Westpoort warmte. In mei worden de eerste resultaten verwacht en het onderzoek zal in de zomer worden afgerond. Centrum Nieuw West is 1 van de casussen die wordt onderzocht.
Er wordt gekeken naar het winnen van warmte en koude uit de Sloterplas, eventueel in combinatie met waterkwaliteit.
MRP heeft in het verleden aangegeven hier voor project MIX mee te willen kijken. In dat geval gaat zij mogelijk uit van aquathermie ten behoeve van het warme tapwater ipv hiervoor de stadsverwarming te gebruiken.
MRP heeft aangegeven dat dit systeem niet duurder moet zijn dan het beoogde systeem met stadsverwarming voor het warme tapwater en het moet in de planning van het project passen.

Voorlopig blijft het uitgangspunt een warmtesysteem zonder aquathermie, maar MRP staat wel open voor een gesprek.
MRP zal een afspraak regelen met 5.1,2,e die de installatie-adviseur van het project MIX namens MRP is. 5.1,2,e en 5.1,2,e worden ook bij deze afspraak uitgenodigd. **(MRP)**

2.2. 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 Marchel-Wim ons hierover informeren.

2.3. Ontwikkelingen havenkom en havenblok

Eigen Haard heeft nog geen definitieve keuze voor de varianten gemaakt, hoewel zij zeer waarschijnlijk niet voor de variant van 60 meter zullen gaan. De prioriteit van Eigen Haard ligt momenteel op de ontwikkeling van project SUHA 2C.

2.4. Welstand

Cie is bezig met de aanpassingen van het ontwerp mede op basis van de opmerkingen van de supervisor. Dit zal eerst met 5.1,2,e worden besproken alvorens er naar Welstand wordt gegaan. Streven is om 31 maart het plan in Welstand te behandelen.
5.1,2,e en 5.1,2,e wijzen op de zichtbaarheid van de Anslijnflat. 5.1,2,e heeft een foto gemaakt vanaf de Lelylaan waaruit blijkt dat zelfs in de winter het zicht op de Nicolaas Anslijnflat beperkt is vanaf de Lelylaan.



Bij de toelichting aan Welstand zal Cie hier een goede onderbouwing bij geven. **(CIE)**

2.5. 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)**

2.6. 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

Het aanvullend asbest onderzoek is afgerond. MRP wacht nu op offertes van bedrijven om de sloop- en eventuele saneringskosten te bepalen. **(RS)**

2.8. Allonge

De allongebrief is door alle partijen getekend op 31-12-2020. Er dient een nieuwe allonge te komen voor specifieke afspraken. Mark en 5.1.2,e hebben de lijst samen doorgenomen. De jurist van de gemeente maakt een lijst met verdere details. Deze zal Mark met 5.1.2,e delen. (**ML)**

2.9. OBA

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

De gemeente/OBA laat uiterlijk 15 februari het definitieve af te nemen oppervlakte aan MRP weten.

2.10. Fietsenstalling

Er wordt een PvE specifiek voor dit project opgesteld door de gemeente. Er is ook een projectleider vanuit de gemeente aangesteld. 5.1.2,e plant een afspraak in met de nieuwe projectleider, MRP en Cie. **(BvdL)**

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 heeft een voorstel gedaan hoe zij tot dit getal komt. MRP zal de horeca in Don Bosco nog toevoegen en het deelauto-concept verder verdiepen. Vervolgens wordt de aangepaste berekening naar 5.1.2,e en 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)**

2.12. Tramtrafo

De gemeente is bezig te onderzoeken wat voor soort overeenkomst er gesloten gaat worden. het betreft een casco ruimte. Het voorstel waarschijnlijk een recht van opstal of huurovereenkomst betreffen.

MRP wordt gevraagd een opgave te geven van de door haar verwachte vergoeding op basis van de te verwachten bouwkundige kosten. **(MRP)**

2.13. 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.

Op 28 januari is de informatiebijeenkomst voor de omwonenden door MRP georganiseerd. De reacties waren grotendeels positief. Er waren ook wat kritische geluiden.

MRP is momenteel het VO aan het afronden.

Als er duidelijkheid is over het aantal m2's van de OBA en het aantal parkeerplaatsen wordt dit in een VO omgevingsvergunning I set aangepast. Deze set dient dan samen met de aanmeldnotitie en ruimtelijke onderbouwing voor de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning I. Planning is dat deze 2^{e} helft maart gereed is en dat dan de procedure gaat starten.

Op 21 mei 2021 dient MRP het concept DO in waar de gemeentelijke privaatrechtelijke toets op basis van de afspraken uit het kavelpaspoort wordt gedaan.

Na diverse contractueel bepaalde controlerondes zal omstreeks november de omgevingsvergunningsaanvraag II worden gedaan.**(NvR).**

2.14. Aanmeldnotitie

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

3. PLANNING

De planning is op 9 februari aangepast en aan Barbar verstrekt.

4. RONDVRAAG

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 4 maart 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.