19e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: **17 september 2020**
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 (AL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e	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	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1.2,e	CIE Architecten (CIE)

1. ALGEMEEN
De notulen van het overleg van 27 augustus 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.
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.
5.1.2,e zal een tekening van de begane grond met het huidige stadskantoor hierin geprojecteerd opvragen bij de architect om aan te tonen dat elke functie deels in de bestaande bebouwing van het huidige stadsloket valt **(NvR).**

2.2. Bodemonderzoeken
Er zijn in het verleden bodemonderzoeken verricht voor de locatie tbv sloop. Naar een groot deel van het gebied rondom en onder het gebouw is nog geen onderzoek gedaan.
De gemeente is momenteel bezig met een historisch onderzoek voor het omliggende gebied en zal hier ook extra bodemonderzoeken voor laten uitvoeren. Hier zal ook voor het reeds onderzochte gebied extra aandacht voor PFAS en asbest zijn.
5.1.2,e zal dit oppakken en zal laten weten wat hiervan de planning zal zijn. **(ML)**

2.3. Wenstracé
Er is een tekening verstrekt van het wenstracé, maar volgens de installatie-adviseur 5.1.2,e van MRPD is deze verouderd. 5.1.2,e gaat achter de meest recente versie aan**. (JB)**

2.4. Bouwfilm
De bouwfilm wordt geüpdated waarbij de gemeente rekening houdt de bestaande tramtrafo op de bouwweg rondom SDK**. (JB)**

2.5. Voortgang ontwerp

De architect heeft op donderdag 10 september het huidige plan toegelicht aan de supervisor 5.1.2,e Bijhouwer. De supervisor had behoefte aan extra doorsneden. Deze zal de architect naar 5.1.2,e mailen. **(Cie)** De supervisor zal een verslag schrijven met zijn aandachtspunten. Uiterlijk 5 oktober zal de architect nav de opmerkingen van 5.1.2,e het gekozen model aan 5.1.2,e sturen en mogelijk nog even contact opnemen.
Op 14 oktober is het agendaoverleg met de gemandateerde en op 21 oktober zal het plan in de Welstandscommissie worden besproken.

2.6. Stedenbouwkundig plan fase 2 (zuidkant project)

In de vorige vergadering is uitgebreid gesproken over de nieuwe ontwikkelingen bij fase 2 ten zuiden van het project SDK.
De architect heeft hierop gereageerde met een memo. Het nieuwe gebouw zou op een afstand van circa 15 meter van het SDK project komen.
De Gemeente is bezig een aantal scenario's te onderzoeken en te bespreken met de ontwikkelaar en geeft aan kansen te zien om voldoende (blauw/groen) ruimte te creëren tussen het SDK-blok en het havenblok. Zodra de Gemeente deze scenario's besproken heeft zullen zij deze in de projectgroep laten zien**. (BL)**

2.7. Kavelpaspoort

Het aangepaste kavelpaspoort d.d. 19 december 2019 is in principe rond. Er zal nog een aanpassing worden gemaakt dat ook bepaalde maatschappelijke functies in de OBA mogelijk worden gemaakt. **(ML)**

2.8. Allonge/brief

De allongebrief is inhoudelijk rond. Mark zal de uiteindelijke versie verspreiden en deze zal op korte termijn worden getekend. **(ML).**

2.9. OBA

Er zal een taxatie worden verricht door een tweetal door de gemeente en MRPD geselecteerde taxateurs. Deze krijgen vanaf maandag 21 september 2 weken de tijd voor hun opdracht. Mark zet de opdrachten uit**. (ML)**
Het streven is om op 1 november duidelijkheid te hebben of het wel of niet financieel mogelijk is om de OBA in het SDK blok te realiseren.

2.10. Tramtrafo

5.1.2,e heeft de meest recente tekeningen verschaft en de architect zal deze afmetingen meenemen in het ontwerp. **(Cie)**
De gemeente is bezig met een kostenraming. **(BL)**

2.11. Planologische procedure

Begin november zal er een informatiebijeenkomst voor de omwonenden worden georganiseerd.
Het is de bedoeling dat de procedure in november/december zal gaan starten. Echter, voor die tijd moet duidelijk zijn of de OBA wel of niet in het gebouw gaat komen. Zo niet, dan dienen veel onderzoeken te worden aangepast wat extra tijd zal kosten **(NvR).**

2.12. Ontwerp openbare ruimte

De openbare ruimte rondom het verkeersknooppunt ingang parkeergarage SDK en huidige parkeerplaatsen bij de Anslijnflat heeft grote aandacht nodig. 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

De aangepaste planning is door 5.1.2,e verstrekt.

4. RONDVRAAG

5.1,2,e zal de lijst met genodigden voor het 3 wekelijkse projectteam opschonen **(BL)**

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 8 oktober 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.