MRP

31e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – MIX (SDK BLOK)
Datum: **27 mei 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 (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JWP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (RS)	MRPD (MRPD)
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 (MWvD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (MK)	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 (FA)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	CIE Architecten (CIE)
Pi 5.1,2,e (PdB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (PB)	Sant & Co (SC)

1. ALGEMEEN

Simo El M Barki is de opvolger van 5.1,2,e en stelt zich voor.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. Vattenvall

Er staat op 2 juni een afspraak ingepland met Vattenvall, de gemeente en MRP om duidelijk vast te leggen dat MRP alleen voor het warme tapwater aan het onderzoeken is of ze gaan aansluiten op stadsverwarming. Ook andere duurzame methoden worden nog onderzocht. Vanuit de gemeente zijn 5.1,2,e en 5.1,2,e uitgenodigd. Ook 5.1,2,e zal bij het gesprek aanwezig zijn.

2.2. De ontwikkelingen ontwerp Openbare ruimte

2.3. Ontwikkelingen havenkom en havenblok

Er is een verkenning voor fase 3. Dit betreft het gebied buiten het huidige plangebied. Dit wordt momenteel door de gemeente samen met Eigen Haard opgepakt.

2.4. Ontwikkelingen Meervaart

De beslissing van de nieuwe locatie is uitgesteld. De wethouder heeft aangegeven dat de besluitvorming van SDK en het Verhalenhuis hier niet op hoeft te wachten.

2.5. Welstand

Op 2 juni staat een afspraak met Welstand gepland.

2.6. Flora en Fauna

De gemeente heeft alsnog een vervolg ecologisch onderzoek specifiek voor vleermuizen uitgezet. Dit onderzoek wordt nu uitgevoerd en 5.1,2,e houdt MRP op de hoogte. **(JB)**

2.7. 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.

Op dit moment worden alle te maken kosten ingeschat, waarna we het gesprek verder kunnen vervolgen over de juridische invulling van de afspraken. Van belang is tevens hoe we omgaan met risico's tijdens de uitvoering.

Hier staat op 7 juni een overleg met 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e ingepland.

2.8. Asbest

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

2.9. Allonge

De allongebrief is door alle partijen getekend op 31-12-2020. Er zal een nieuwe allonge komen voor specifieke afspraken. Mark en 5.1,2,e hebben de lijst samen doorgenomen. De jurist van de gemeente heeft een opzet van de allonge gemaakt. Deze is 27 mei aan MRP verstuurd. Streven is om de allonge 1 juli 2021 afgerond te hebben. **(Gemeente en MRP)**

2.10. OBA

Er is overeenstemming over de voorwaarden van de OBA. De gemeente heeft een concept-koopovereenkomst opgesteld. MRP heeft hierop gereageerd. Mark zal hier weer op reageren. **(ML).**

Voor de interne besluitvorming wordt Het Verhalenhuis in mei in B&W behandeld en komt het op 7 of 8 juli in de gemeenteraad.

2.11. Fietsenstalling

Er was op 8 maart een afspraak met de beleidsmedewerker van de gemeente, 5.1,2,e MRP en Cie. Op basis van die afspraak gaat de Cie het ontwerp verder uitwerken. De gemeente wacht op een uitgewerkt ontwerp. De gemeente gaat ervan uit dat het PvE nu voldoende aangeleverd is. 5.1,2,e gat hier nog naar kijken en komt hier op terug. **(RS)**

2.12. Parkeernorm

MRP gaat uit van 360 parkeerplaatsen. Dit wordt momenteel formeel getoetst.

2.13. Tramtrafo

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

MRP heeft een opgave gedaan van de te verwachten bouwkundige kosten. De gemeente zal op basis hiervan met een voorstel komen.

Op 1 juni is er een overleg tussen de gemeente en MET over de interne kostenverdeling. **(gemeente).**

2.14. Planologische procedure

MRP heeft op 15 april de stukken voor de Omgevingsvergunning I ingediend. Vanuit het omgevingsloket zijn de stukken naar de juiste afdelingen verspreid. 5.1,2,e vraagt bij de behandelaar 5.1,2,e na wat de te verwachten doorlooptijd zal zijn. **(NvR)**
Op 21 mei 2021 heeft MRP het concept DO ingediend. De gemeente doet nu de privaatrechtelijke toets op basis van de afspraken uit de bouwenveloppe overeenkomst. Waarschijnlijk vinden hier tussentijds nog een aantal wijzigingen op plaats, maar aangezien er 2 controlerondes zijn, is dit geen probleem.
In november staat de indiening van de omgevingsvergunningsaanvraag II ingepland. **(MRP).**

Er zijn nog vragen aan de architect gesteld over de peilhoogte/bouwhoogte en een schaduwstudie. Dit heeft de architect opgepakt en hier komt hij spoedig op terug**. (CIE)**

2.15. Aanmeldnotitie

Tegelijkertijd met de stukken van de Omgevingsvergunning I procedure is de een aanmeldnotitie ingediend. Dit is door 5.1,2,e opgepakt. 5.1,2,e vraagt nog na bij 5.1,2,e of dit nu wel of niet naar B& 5.1,2,e gaat. **(BL)**

3. PLANNING

De datum van de indiening stukken Omgevingsvergunning I is gewijzigd naar 15 april 2021. Voor de totaalplanning heeft dit geen consequenties.

4. RONDVRAAG

5.1,2,e geeft aan dat MRP op zoek is naar een aannemer voor het project om aan het bouwteam deel te gaan nemen.

MRP voert momenteel gesprekken met een corporatie voor de afname van de sociale woningen.

De gemeente heeft een brief gestuurd over de parkeerplaatsen in de expeditiestraat. Na de vergadering is een stuurgroepoverleg. *Tijdens het stuurgroepoverleg is overeen gekomen dat MRP de parkeerplekken uit de expeditiestraat zal verwijderen.*

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 17 juni 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.