MRP

27e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – MIX (SDK BLOK)
Datum: **4 maart 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 (FA)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (RS)	MRPD (MRPD)
5.1.2,e (NvR)	MRPD (MRPD)

Niet aanwezig:

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)
Pi 5.1.2,e (PdB)	CIE Architecten (CIE)

1. ALGEMEEN
Verslag 11 februari 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.
De gemeente en MRP hebben op 11 maart een afspraak gepland staan. 5.1,2,e de installatie-adviseur van het project MIX zal hier ook bij aanwezig zijn.
2.2. De ontwikkelingen ontwerp Openbare ruimte
2.3. Ontwikkelingen havenkom en havenblok
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. De planning is om het plan op 21 april in Welstand te laten behandelen.
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.

Op dit moment worden alle te maken kosten ingeschat, waarna we het gesprek verder kunnen vervolgen over de juridische invulling van de afspraken. Er zal hiertoe een separate afspraak worden gemaakt. Van belang is tevens hoe we omgaan met risico's tijdens de uitvoering. **(RS)**

2.6. Ecologie

5.1,2,e en 5.1,2,e het bedrijf dat voor MRPD het ecologisch onderzoek heeft gedaan, heeft in een mail aangegeven dat afdoend onderzoek niet nodig is, omdat zij dit bij project De Os al hebben uitgevoerd. Er wordt besloten geen verder onderzoek uit te zetten.

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. 5.1,2,e en 5.1,2,e hebben de lijst samen doorgenomen. De jurist van de gemeente maakt een lijst met verdere details. 5.1,2,e en 5.1,2,e maken een separate afspraak om deze lijst door te nemen**. (NvR)**

2.9. OBA

Er is overeenstemming over de voorwaarden van de OBA. De gemeente heeft een concept-koopovereenkomst opgesteld. MRP plant een afspraak in met Mark om hierover te spreken. **(NvR).**
De gemeente/OBA heeft op 15 februari laten weten het maximale aantal (3.300 m2 VVO) te willen afnemen. Ook hebben ze MRP het verzoek gedaan nog 300 tot 400 m2 extra te mogen kopen om FunX ook mee te nemen in Het Verhalenhuis. MRP zal hier nog op reageren. **(NvR)**

2.10. Fietsenstalling

Er wordt een PvE specifiek voor dit project opgesteld door de gemeente. Er is ook een projectleider vanuit de gemeente aangesteld. Er staat op 8 maart een afspraak 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. Op 22 februari heeft MRPD de aangepaste berekening naar 5.1,2,e en 5.1,2,e gestuurd, die dit aan de afdeling VOR heeft voorgelegd om alvast zekerheid te hebben over het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Als deze reactie positief is zal dit zo worden opgenomen in de aanvraag Omgevingsvergunning I. **(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)**
5.1,2,e zal daarnaast contact opnemen met 5.1,2,e om duidelijk te hebben hoe het er mee staat. 5.1,2,e zal vanaf heden ook deel gaan nemen aan het kabel en leidingen overleg. Het is belangrijk dat ook hierin de tramtrafo meegenomen gaat worden. **(MRP).**

2.13. Planologische procedure

MRP is momenteel het VO aan het afronden.

Op 18 maart volgt er een set VO Omgevingsvergunning I, die de basis wordt voor de ruimtelijke onderbouwing. Deze zal naar de gemeente worden gestuurd, zodat de gemeente hier in het projectgroep overleg van 25 maart op kan reageren.
Vervolgens zullen in de week van 29 maart de stukken voor de Omgevingsvergunning I door MRP worden ingediend. Dit betreft de ruimtelijke onderbouwing en de Aanmeldnotitie.
Op 21 mei 2021 dient MRP het concept DO in waar de gemeentelijke privaatrechtelijke toets op basis van de afspraken uit de bouwenveloppe overeenkomst wordt gedaan.
Na diverse contractueel bepaalde controlerondes zal omstreeks november de omgevingsvergunningsaanvraag II worden gedaan. Zie bijgaande planning voor details. **(MRP).**

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 24 maart aangepast en wordt met dit verslag meegestuurd.

4. RONDVRAAG

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 25 maart 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.