17e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: **16 juli 2020**
Plaats: Microsoft Teams
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1,2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (BL)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (AW)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (NvR)	MRPD (MRPD)

Niet aanwezig:

5.1,2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (ME)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (AM)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (PdB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (MvZ)	CIE Architecten (CIE)

1. ALGEMEEN
De notulen van het overleg van 25 juni 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.
De gemeente verzoekt MRPD spoedig te laten weten of zij hier interesse in hebben. Er staat hiervoor een deadline van augustus.
MRPD laat weten hier zeker interesse in te hebben.
5.1,2,e zal dit alvast kenbaar maken aan 5.1,2,e en een overleg voor augustus inplannen**. (NvR)**

2.2. Kavelpaspoort
Het aangepaste kavelpaspoort d.d. 19 december 2019 is in principe rond.

2.3. Allonge/brief
Er is nog een discussie over het ontbindingsartikel in de allongebrief. Na de vergadering praten 5.1,2,e 5.1,2,e (jurist MRPD) en 5.1,2,e hier over verder **(NvR).**

2.4. OBA
MRPD heeft de gemeente een huurvoorstel gedaan. De gemeente heeft dit in de stuurgroep besproken. De gemeente geeft de voorkeur aan een koopvariant. Op maandag 17 augustus praten de gemeente en MPRD hier verder over.

2.5. Tramtrafo
Er is projectleider vanuit de MET aangesteld voor dit project. 5.1,2,e toont het organogram. Er zijn door MPRD stukken aangeleverd die worden beoordeeld.
De volgende discussie-punten staan nog open:

- veiligheid (mag een tramtrafo van deze omvang wel in dit gebouw)

- wie gaat welke kosten betalen? 5.1,2,e laat weten dat MET hier geen kosten voor heeft meegerekend. Om het juridisch te regelen zal er een recht van opstal of huurovereenkomst moeten worden opgesteld. De bouwkundige kosten kunnen dan in een huurovereenkomst worden verhaald.
- Is het mogelijk om de huidige trafo gedurende de bouwperiode te laten staan.
  De gemeente laat weten dat hij tijdens de bouw moet blijven staan. MRPD zal hier nog met een reactie op komen, aangezien zij dit niet zien zitten **(MRPD).**

2.6. Fietsparkeren

Het PVE wordt momenteel door de gemeente opgesteld en het beheersvraagstuk. De gemeente komt hier nog op terug. Vanuit Vastgoed is 5.1,2,e hierbij betrokken.

2.7. Planologische procedure

MRPD en Van Riezen zijn de diverse benodigde onderzoeken aan het opstarten.
Er zal een aanmeldnotitie worden opgesteld om aan te tonen dat een MER niet nodig is. Los daarvan kan de procedure kunnen worden opgestart. Het is de bedoeling dat de procedure in oktober zal gaan starten.
5.1,2,e heeft hierover met 5.1,2,e gesproken. **(NvR)**
De vraag blijft nog staan in hoeverre de invulling van de OBA helemaal rond moet zijn voordat de procedure start. Dit geldt tevens voor flexibiliteit mbt invulling retail of kantoor. Kan dit later nog worden aangepast? 5.1,2,e zal dit opnemen met Van Riezen**. (NvR).**
Er zal hier ook een informatieavond voor de omwonenden dienen te worden georganiseerd. 5.1,2,e heeft maandag 20 juli een afspraak met de omgevingsmanager 5.1,2,e **(NvR)**

2.8. Welstand

5.1,2,e adviseert om voorafgaand aan de procedure ook met Welstand aan tafel te gaan. Dit kan pas nadat met de supervisor is gesproken. 5.1,2,e heeft inmiddels terug gekoppeld, dat het supervisor overleg dan 10 september zal zijn en Welstand op 30 september.

2.9. Rijrichting expeditiestraat

Er is binnen de gemeente voor gekozen dat de toekomstige rijrichting vanaf SDK naar Don Bosco zal zijn. Echter, er moet rekening mee worden gehouden dat dit in de toekomst gewijzigd moet kunnen worden indien het nieuwe verkeerscirculatieplan bekend is. Ook voor veiligheid zal het belangrijk zijn dat er aan 2 kanten ingereden kan worden. 5.1,2,e vraagt of dit bij Don Bosco ook zo is afgesproken. 5.1,2,e komt hier nog op terug **(JWP).**

2.10. Ontwerp openbare ruimte

De gemeente beseft dat de openbare ruimte rondom het verkeersknooppunt ingang parkeergarage SDK en huidige parkeerplaatsen bij de Anslijnflat grote aandacht nodig heeft. 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 5.1,2,e gedaan.
Het team gaat hier ook inspraak in krijgen.

2.11. Kantoor retail

In maart is al eens gesproken over de mogelijkheid om in plaats van de winkels op de 1e verdieping eventueel kantoren te maken. Dit mede om meer diversiteit in het gebied te krijgen en de verhuurbaarheid van winkels op de 1e verdieping.
5.1,2,e heeft destijds terug gekoppeld dat EZ voorlopig graag verder gaat met de ontwikkelingen zoals nu gepland. Echter, de corona crisis heeft de detailhandel een flinke klap gegeven. MRPD wil nog geen conclusies trekken, maar heeft wel graag inzicht in een indicatie van de grondprijs als op de 1e verdieping geen retail maar kantoor zou komen. 5.1,2,e heeft deze vraag bij 5.1,2,e neergelegd. **(ML)**
5.1,2,e checkt dit ook bij Van Riezen in hoeverre hier flexibliteit mogelijk is. **(NvR)**

3. PLANNING

De gemeente vindt de geprognotiseerde bouwtijd van 36 maanden erg lang. De gemeente heeft gevraagd om een uitleg van deze bouwtijd. 5.1,2,e heeft hier 15 juli een mail over gestuurd.

4. RONDVRAAG

Er is een afspraak gemaakt met 5.1,2,e om te onderzoeken of het interessant is om regenwater in het project te zuiveren. Dit mogelijk voor de speelgracht.
5.1,2,e vraagt in hoeverre de speelgracht nog reëel is? Er zijn ook tekeningen van juist een breder water met een toren van Eigen Haard. 5.1,2,e is hier het aanspreekpunt voor.
Vanuit Waternet blijken er nieuwe eisen te zijn met betrekking tot het toekomstig beheer van de grachten.

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 6 augustus vervalt ivm vakanties.
Donderdag 27 augustus 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.