11e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: 2**8 november 2019**
Plaats: Tuinstadhuis
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1,2,e (NvR)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (MB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JB)	Gemeente Amsterdam (GA)

Afgemeld:

5.1,2,e (AW)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JS)	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

1.1. Op de notulen van het overleg van 8 oktober zijn geen opmerkingen en deze worden vastgesteld.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. LIB procedure
Er zijn geen bijzonderheden te melden.

2.2. Kavelpaspoort
5.1,2,e (jurist MRPD) en 5.1,2,e zitten volgende week bij elkaar om het kavelpaspoort en de allonge te bespreken. MRPD heeft haar reactie in een separaat document verwerkt en deze wordt doorgenomen.

2.3. Allonge
De allonge wordt geen officiële allonge maar een afsprakenbrief die betrekking heeft op gewijzigde afspraken van de BOK. Begin volgende week ontvangt MRPD hiervan het concept van de gemeente. **(ML)**

2.4. OBA
De OBA heeft 3 maanden uitstel gekregen tov 1 november 2019. Begin februari moet er meer duidelijkheid zijn over het programma en of partijen er met elkaar uit gaan komen.

2.5. Verbinding parkeergarage
MRPD is aan het onderzoeken of een ondergrondse 2-laagse parkeergarage interessant is. Als er voor deze oplossing gekozen wordt is de doorsteek naar de parkeergarage van Don Bosco niet meer interessant. De gemeente heeft echter laten weten deze doorsteek wel te blijven wensen. Dit vanwege het mobiliteitsplan waar op dit moment aan wordt gewerkt. Mocht het toch niet nodig zijn, dan valt er nog over te praten om hem toch te laten vervallen.

2.6. Huidig ontwerp
De CIE heeft op 31 oktober aangepaste ontwerp presenteren gepresenteerd aan de gemeente en de supervisor 5.1,2,e Er is een aanvullende afspraak gemaakt op 13 november. Het plan is goed ontvangen en de opmerkingen van de gemeente en de supervisor worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Het huidige ontwerp dat aan de gemeente is getoond wordt doorgenomen. 5.1.2.e verzoekt MRPD de kelder en maaiveld tekeningen in dwg naar hem te mailen, zodat hij dit alvast kan toetsen aan de openbare ruimte. **(NVR)**
In het volgende overleg zal ook 5.1.2.e aansluiten die zich bezighoudt met de openbare ruimte.
Er is in het verleden gesproken over mogelijke wateropvang van het gebouw ten behoeve van de toekomstige speelgracht. Er loopt een experiment bij de landtong. 5.1.2.e zou graag in contact komen met de mensen die zich met dit experiment bezig houden. 5.1.2.e zal de contactpersonen proberen te achterhalen via 5.1.2.e **(MB)**

2.7. Mobiliteitsonderzoek

De gemeente voert momenteel een mobiliteitsonderzoek uit voor de verkeersbewegingen in het gehele gebied. MRPD zou hier graag inzicht in hebben vanwege de op te stellen ruimtelijke onderbouwing. Zodra hier iets over bekend is, zal 5.1.2.e dit laten weten. **(FD)**

2.8. Tramtrafo

Er is een afspraak met metro, tram en GVB geweest. 5.1.2.e zou nog terugkomen op een drietal zaken: veiligheid (mag een tramtrafo van deze omvang wel in dit gebouw), wat zijn de ontwerpeisen en kan het station worden gesplitst in meerdere onderdelen op verschillende plekken. 5.1.2.e gaat achter de reactie van Wil aan. Daarnaast heeft MRPD gevraagd om duidelijkheid over wie welke kosten gaat betalen. Dit moet ook in de allonge worden opgenomen. **(MB)**

2.9. Fietsparkeren

MRPD heeft reeds op basis van de calculatie een financieel voorstel gedaan aan de gemeente. De gemeente heeft het aantal fietsen bijgesteld naar 180 extra fietsparkeerplaatsen. De architect zal dit aanpassen in het nieuwe ontwerp en MRPD zal dit vervolgens verwerken in de calculatie en zal vervolgens een aangepast voorstel doen aan de gemeente. 5.1.2.e is intern aan het onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor beheer en exploitatie. In de allonge zal hier iets over moeten worden opgenomen. **(MB)**

2.10. Bouwfilm/bouwterrein

-Voor de bouwfilm staat een separaat overleg met alle bouwers ingepland. MRPD zal hier ook bij aanwezig zijn. 5.1.2.e geeft aan dat hij het prettig vindt om vooraf al geïnformeerd te zijn indien mogelijk.
-De huidige openbare trafo aan de zuidzijde van het project zal waarschijnlijk vervallen. Het heeft de aandacht van de gemeente en lijkt de goede kant op te gaan.

2.11. Planologische procedure

Er is een gesprek geweest met gemeente, Van Riezen en MRPD. Afgesproken is dat de afwijkingsprocedure voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning zal worden doorlopen. Van Riezen zal de ruimtelijke onderbouwing gaan voorbereiden. Hier zijn diverse onderzoeken voor nodig.

Commented [BM1]: 5.1.2.e zou ook nog een planning op hoofdlijnen opsturen.

2.12. Ecologische quikscan en bodemonderzoek

Voor de ruimtelijke onderbouwing is een ecologische quickscan en bodemonderzoek nodig. De gemeente voert dit normaliter kort voor de sloop uit. MRPD heeft dit waarschijnlijk eerder nodig. 5.1.2.e zal checken wat er nu ligt en of deze onderzoeken nu alvast kunnen worden gedaan. Vervolgens zal worden afgestemd wie de uitvoering zal coördineren. **(JB)**
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. 5.1.2.e gaat dit fiscaal laten uitzoeken. Mocht dit zo zijn, dan zullen hiervoor separate (financiële) afspraken worden gemaakt, waarbij de te maken kosten voor de onderzoeken ook aan de orde zullen komen. **(NVR)**

3. PLANNING

De onderzoeken voor de ruimtelijke onderbouwing moeten worden opgestart, waarna Van Riezen kan gaan starten met het schrijven van de onderbouwing. De massa en programma moeten volledig

duidelijk zijn voordat gestart kan worden met de procedure. Verwachting is dat dit in mei zal zijn. Doorlooptijd procedure is circa 1 jaar. Dit zou passen in de planning van start bouw begin 2022.

4. **RONDVRAAG**

5.1,2,e vraagt of de definities van appartementen en eengezinswoningen/beneden/bovenwoningen kunnen worden verschaft, zodat er hier nooit onduidelijkheid over kan ontstaan. 5.1,2,e gaat uit dat eengezinswoningen/beneden/bovenwoningen grondgebonden woningen met tuin zijn, maar krijgt dit graag bevestigd. **(MB)**

5. **VOLGEND OVERLEG**

5.1. 19 december 13.00-14.00 uur, Tuinstadhuis