12e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: **9 januari 2020**
Plaats: Tuinstadhuis
Verslag opgesteld door: MRPD (NvR)

Aanwezig:

5.1.2,e (NvR)	MRPD (MRPD)
5.1.2,e (MB)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1.2,e (JwP)	Gemeente Amsterdam (GA)

Afgemeld:

5.1.2,e (AW)	MRPD (MRPD)
5.1.2,e	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 28 november zijn geen opmerkingen en deze worden vastgesteld.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. Kavelpaspoort

Er is een aangepast kavelpaspoort d.d. 19 december 2019 ontvangen.
5.1.2,e heeft de volgende opmerkingen:

- De extra 180 fietsparkeerplekken staan nu in het kavelpaspoort als een voldongen feit. Echter, er moet nog wel onderzocht worden of dit financieel haalbaar is. Ditzelfde geldt voor de 45 m2 tramtrafo. De gemeente reageert dat dit in het kavelpaspoort wordt opgenomen, maar dat in de allongebrief staat dat er nog wel separate afspraken over moeten worden gemaakt. Mocht het toch niet haalbaar blijken zal een wijziging op het kavelpaspoort worden doorgevoerd.
- Er is een discussie geweest over de alinea 'Energie, natuur inclusief en klimaatbestendig bouwen'. De minimale eisen zijn conform het bouwbesluit. De ambitie van de gemeente ligt hoger, maar zolang dit geen wetgeving is, kan de gemeente MRPD hier niet aan houden. Ook MRPD heeft een hoge duurzaamheidsambitie, echter er wordt vanwege de nieuwe BENGG regeling al ruimschoots rekening gehouden met een hoge duurzaamheidsambitie. 5.1.2,e geeft aan dat er in maart een hemelwaterverordening in de gemeente Amsterdam gaat gelden. Hier zal MRPD sowieso rekening mee dienen te houden. Dit conform de bepalingen inzake hemelwaterafvoer uit de richtlijn duurzaam bouwen in Amsterdam d.d. juli 2018. Zodra hier meer over bekend is, zal 5.1.2,e MRPD en de architect hierover informeren.
  Het kavelpaspoort wordt aldus niet aangepast, omdat er duidelijk staat dat het een ambitie maar geen eis is.

2.2. Allonge

5.1.2,e heeft de aangepaste tekst van de allongebrief verzonden. MRPD heeft aangegeven niet akkoord te kunnen gaan met het concept met betrekking tot de ontbinding van de overeenkomst indien er op een bepaalde datum geen onherroepelijke omgevingsvergunning is.

In de bouwenvelop-overeenkomst staat geen ontbindingsrecht opgenomen en MRPD vindt dat dit niet kan worden toegevoegd. MRPD komt met een voorstel voor een tekstaanpassing. **(NVR)**

2.3. 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. MRPD heeft de gemeente verzocht een stuurgroepvergadering in te plannen om de voortgang te bespreken. 5.1,2,e van 5.1,2,e zal dit in de maand januari inplannen. **(GA)**

2.4. Voortgang ontwerp

De CIE is bezig met aanpassingen van het plan. Dit gaat voornamelijk over de plattegronden van de woningen en de positie van de verschillende woningen in de torens. Dit zal eind januari zijn afgerond. Zodra deze slag is gemaakt zal ook het projectteam worden geïnformeerd. **(CIE)**

2.5. Tramtrafo

Er is een afspraak met metro, tram en GVB geweest. 5.1,2,e is op een aantal zaken reeds teruggekomen. Echter het punt veiligheid (mag een tramtrafo van deze omvang wel in dit gebouw) staat nog open. Ook staat het punt nog open wie welke kosten gaat betalen. 5.1,2,e gaat achter deze punten aan. Zij zal ook 5.1,2,e van Liander inschakelen over het punt van de veiligheid. Wellicht weten zij iets meer. **(MB)**

5.1,2,e en 5.1,2,e vragen of de huidige trafo kan blijven staan tijdens de bouw. Er wordt geconcludeerd dat deze in de weg zal staan en er een tijdelijke locatie elders zal moeten worden gezocht.**(GA)**

Commented [BM1]: Eruit?

2.6. Fietsparkeren

MRPD zal nav de wijzingen in het aantal en het ontwerp een nieuwe calculatie laten uitvoeren voor de kosten om vervolgens een aangepast voorstel te kunnen doen aan de gemeente **(NvR).** 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)**

2.7. Planologische procedure

MRPD en Van Riezen zijn de diverse benodigde onderzoeken aan het opstarten. MRPD en Van Riezen zullen contact opnemen met 5.1,2,e om te bespreken welke uitgangspunten/getallen voor o.a. het verkeersonderzoek dienen te worden gehanteerd.

Ecologische quikscan en bodemonderzoek

Er zijn door de gemeente bodemonderzoeken en asbestonderzoeken aangeleverd. Van Riezen onderzoekt of dit op dit moment voldoende is of dat er aanvullend onderzoek nodig is**. (MRPD)**

Er is nog geen ecologisch onderzoek gedaan. MRPD zal dit gaan oppakken**. (MRPD)**

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 zal 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

5.1,2,e zal voor de volgende vergadering een planning op hoofdlijnen van de proceduretijd maken. **(NvR)**

4. RONDVRAAG

5.1,2,e vraagt of MRPD al contact heeft met een corporatie voor de sociale huurwoningen in het project. 5.1,2,e geeft aan dat MRPD in gesprek is/gaat met Stadsgenoot en Eigen Haard**. (NvR)**

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 30 januari 13.00-14.00 uur, Tuinstadhuis