10e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – SDK BLOK
Datum: **8 oktober 2019**
Plaats: Informatiepunt Suchtelen van de Haarestraat
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 (FD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (ML)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)

Afgemeld:

5.1,2,e (AW)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (HT)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (JS)	Gemeente Amsterdam (GA)
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 5 september zijn geen opmerkingen en deze worden vastgesteld.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. LIB procedure

Ook na rekening te houden van de aanwezigheid/schaduwwerking van de Mirador-toren blijft het LIB-pre-advies negatief. De gemeente gaat op een hoger niveau een lobby met het ministerie beginnen. Dit gaat echter veel tijd kosten. Alle partijen zijn van mening dat dit voor het project te veel tijd zal kosten. Voor het huidige ontwerp zal worden uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 40 meter (met eventuele lichte overschrijding zoals door het ministerie aangegeven). Mocht voordat de procedure van het bestemmingsplan wordt ingegaan, toch blijken dat een grotere hoogte wel mogelijk zal zijn, kunnen partijen altijd nog besluiten mee te gaan met deze mogelijkheid.

2.2. Huidig ontwerp

Vanwege het terugbrengen van de bouwhoogte heeft de CIE het ontwerp aangepast. Er is opnieuw naar de massa gekeken en het ontwerp is herzien. Op 31 oktober zal de CIE het aangepaste ontwerp presenteren aan de gemeente. De supervisor 5.1,2,e zal hier ook bij aanwezig zijn. 5.1,2,e zal deze afspraak arrangeren. **(FD)**

2.3. Kavelpaspoort

De volgende zaken staan open:

1. Pagina 1: De tussenstraat aan de zuidkant: Er staat nu dat er 5 bij 13,5 meter wordt vrijgehouden, maar de gemeente geeft aan dat hun voorkeur toch uitgaat naar 10 meter extra breedte. MRPD en CIE gaan dit nader uitzoeken of ze aan deze wens van de gemeente kunnen voldoen. ***Dit punt zal worden meegenomen in de presentatie van het aangepaste ontwerp.(CIE)***
2. Pagina 1 en 5: Bij de OBA XL staat specifiek het filmhuis benoemd. MRPD geeft aan dat ze hier graag de toevoeging: OBA XL *met de voorkeur voor* een filmhuis aan toegevoegd ziet. MRPD licht toe dat OBA de gesprekken voert met de diverse samenwerkingspartners en MRPD heeft geen invloed op deze gesprekken. MRPD kan geen filmhuis forceren als er hier geen partij voor gevonden kan worden. De toevoeging van het filmhuis wordt echter wel door alle partijen van toegevoegde

waarde gezien, dus er wordt uiteraard wel naar gestreefd. ***Voordat er weer een uitgebreide discussie ontstaat wordt besloten voorlopig even af te wachten op de verdere gesprekken tussen OBA en de exploitant van het Filmhuis.***

3. Pagina 1: De kosten en subsidie voor een openbare fietsenstalling worden nader onderzocht door de gemeente. Pas als hier meer duidelijkheid over is kunnen we de openbare fietsenstalling vaststellen in het kavelpaspoort. ***MRPD heeft reeds op basis van de calculatie een financieel voorstel gedaan aan de gemeente. De gemeente heeft het aantal fietsen bijgesteld. Naast de fietsen die vanuit de parkeernota fietsen nodig zijn voor de retail en OBA, wenst de gemeente 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. Over de kosten voor het beheer is nog niets duidelijk.***

Zodra er meer duidelijk is over het aangepaste ontwerp, zal het kavelpaspoort worden aangepast.

2.4. Allonge

Er wordt besproken dat de allonge zal worden opgesteld. 5.1,2,e zal hiertoe CMS inschakelen. Op donderdag 17 oktober zal het projectgroepoverleg worden gebruikt om de uitgangspunten voor de allonge vast te stellen.

2.5. OBA

De gesprekken met de OBA lopen op de achtergrond door en verlopen vooralsnog positief.

2.6. Verbinding parkeergarage

MRPD is samen met Cie en de constructeur aan het onderzoeken of een ondergrondse 2-laagse parkeergarage mogelijk toch interessant is. Het oppervlakte per laag van de garage is dan wel kleiner (alleen in het binnengebied). Als er voor deze oplossing gekozen wordt is de doorsteek naar de parkeergarage van Don Bosco niet meer interessant. MRPD gaat ervan uit dat deze doorsteek facultatief is en dus kan vervallen. De gemeente gaat dit nog na en komt hier op terug. **(GA)**

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)**
Mei geeft aan dat het onderzoek wel vrij globaal is, dus vraagt zich af of dit wel relevant is voor de ruimtelijke onderbouwing. Wel kan MRPD in ieder geval de input van het model gebruiken.
In het overleg met Van Riezen op 30 oktober kan dit ook worden besproken.

2.8. Ecologische quikscan

Voor de ruimtelijke onderbouwing is tevens een ecologische quickscan nodig. De gemeente voert dit normaliter kort voor de sloop uit. MRPD heeft dit waarschijnlijk eerder nodig. Als er meer bekend is over hoe de grond over wordt gedragen komt dit punt weer naar voren.

2.9. Tramtrafo

5.1,2,e heeft de tekeningen van de tramtrafo verstuurd. Deze blijkt veel groter dan de huidige 20 m2 en hier is in het ontwerp geen rekening mee gehouden. 5.1,2,e zal een afspraak met metro, tram en GVB inplannen om te bespreken wat nodig is en wat de eisen zijn mbt de bereikbaarheid. **(MB)**

2.10. Fietsparkeren

MRPD heeft reeds op basis van de calculatie een financieel voorstel gedaan aan de gemeente. De gemeente heeft het aantal fietsen bijgesteld. Naast de fietsen die vanuit de parkeernota fietsen nodig zijn voor de retail en OBA, wenst de gemeente 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.**(MB)**

2.11. Tramtrafo

5.1,2,e heeft de tekeningen van de tramtrafo verstuurd. Deze blijkt veel groter dan de huidige 20 m2 en hier is in het ontwerp geen rekening mee gehouden. 5.1,2,e zal een afspraak met metro, tram en GVB inplannen. **(MB)**

2.12. Bouwfilm/bouwterrein

5.1,2,e heeft de bouwfilm van 5.1,2,e ontvangen en maakt zich zorgen over de bouwplaats in de toekomst. 5.1,2,e plant een afspraak in met 5.1,2,e en 5.1,2,e om dit te bespreken. **(MB)**

3. PLANNING

Er wordt nog even teruggekomen op de planning die in het vorige overleg uitgebreid is besproken. Op basis hiervan komen diverse zaken aan de orde:

- **START BOUW**
  De planning van De Os staat voor maart/april 2020. De vorige keer was er vanuit de gemeente twijfel of dit haalbaar zou zijn ivm de nutsvoorzieningen die nog getroffen moeten worden. Het zier ernaar uit dat dit gaat lukken. Dus start bouw SDK eind 2021 zou haalbaar kunnen zijn.
- **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. 5.1,2,e gaat dit fiscaal laten uitzoeken.(**MRPD)**
- **PLANOLOGISCHE PROCEDURE**
  Voor de te lopen planologische procedure heeft MRPD het bedrijf Van Riezen ingeschakeld. Op 20 oktober staat een afspraak tussen de gemeente (5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e, MRPD en Van Riezen ingepland om de procedure te bespreken. Hier zal dan ook het mobiliteitsonderzoek worden besproken.

4. RONDVRAAG

Er zijn geen vragen.

5. VOLGEND OVERLEG

5.1. Regulier projectoverleg: 7 november 13.00-14.00 uur, Tuinstadhuis
5.2. Overleg allonge: 17 oktober 14.00-15.00 uur, Tuinstadhuis
5.3. Overleg planologische procedure: 30 oktober 10.00-11.00 uur, Tuinstadhuis
5.4. Overleg met 5.1,2,e en supervisor: waarschijnlijk 31 oktober 11.00-12.00 uur, locatie nog nader te bepalen