MRP

30e PROJECTGROEP OVERLEG
OSDORPPLEIN AMSTERDAM – MIX (SDK BLOK)
Datum: **6 mei 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 (PS)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (RS)	MRPD (MRPD)
5.1,2,e (NvR)	MRPD (MRPD)

Niet aanwezig:

5.1,2,e (JwP)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (MWvD)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e (MK)	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 (FA)	Gemeente Amsterdam (GA)
5.1,2,e	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (PdB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (JwB)	CIE Architecten (CIE)
5.1,2,e (PB)	Sant & Co (SC)

1. ALGEMEEN

5.1,2,e laat weten dat ze per 8 juni MRP zal gaan verlaten.
Simo El'M Barki zal haar werkzaamheden als ontwikkelaar van project MIX over gaan nemen.

In de vorige vergadering is het verslag van 25 maart 2021 is niet besproken maar hebben 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e van Sant & Co het plan gepresenteerd.
Het verslag van 25 maart en 15 april wordt goedgekeurd.

2. STAND VAN ZAKEN

2.1. Vattenvall

5.1,2,e heeft een afspraak ingepland met Vattenvall, de gemeente en MRP om duidelijk vast te leggen dat MRP alleen voor het warme tapwater aan het onderzoeken is of ze gaan aansluiten op stadsverwarming. Ook andere duurzame methoden worden nog onderzocht. Vanuit de gemeente zijn 5.1,2,e en Balthasar Klimbie uitgenodigd. Ook 5.1,2,e zal bij het gesprek aanwezig zijn. 5.1,2,e vraagt of de afspraak kan worden verplaatst. 5.1,2,e zal dit oppakken. **(RS)**

2.2. De ontwikkelingen ontwerp Openbare ruimte

2.3. Ontwikkelingen havenkom en havenblok

Volop in ontwikkeling.

2.4. Ontwikkelingen Meervaart

Op 18 mei zullen de verschillende genoemde lokaties in de commissie worden behandeld. Vervolgens zal er duidelijk worden wat de locatie van de Nieuwe Meervaart zal gaan worden.

2.5. Welstand

Op 1 april heeft Cie en Sant & Co het aangepaste ontwerp aan de gemeente en supervisie gepresenteerd. Het advies van de supervisor was positief. Op 2 juni staat een afspraak met Welstand gepland.

2.6. Flora en Fauna

De gemeente heeft alsnog een vervolg ecologisch onderzoek specifiek voor vleermuizen uitgezet. Dit onderzoek wordt nu uitgevoerd en 5.1,2,e houdt MRP op de hoogte. **(JB)**

2.7. 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. Van belang is tevens hoe we omgaan met risico's tijdens de uitvoering.

2.8. Asbest

Het aanvullend asbest onderzoek is afgerond. MRP wacht nu op offertes van bedrijven om de sloop- en eventuele saneringskosten te bepalen. **(RS)**

2.9. Allonge

De allongebrief is door alle partijen getekend op 31-12-2020. Er zal een nieuwe allonge komen voor specifieke afspraken. 5.1,2,e hebben de lijst samen doorgenomen. De jurist van de gemeente zal een opzet van de allonge maken. Mark verwacht deze uiterlijk 20 mei bij MRP aan te leveren. Streven is om de allonge 1 juli 2021 afgerond te hebben. **(Gemeente)**

2.10. OBA

Er is overeenstemming over de voorwaarden van de OBA. De gemeente heeft een concept-koopovereenkomst opgesteld. MRP heeft hierop gereageerd. Mark zal hier weer op reageren. **(ML).**
De gemeente/OBA wil graag 3.700 m2 VVO afnemen om FunX ook mee te nemen in Het Verhalenhuis. MRP en de gemeente zijn een koopsom voor de aanvullende m2's VVO overeen gekomen van 5.1,2,e (exclusief btw) per m2, onder de voorwaarde dat het maximaal afgesproken aantal m2 gbo voor de woningen met deze extra meters mag worden vergroot. Ofwel, MRP mag geen 34.000 m2 gbo maken, maar 34.300 m2. Deze extra meters zullen worden gevonden in het huidige volume van het gebouw. Er komen geen extra verdiepingen bij de woontorens. De vormfactor zal worden geoptimaliseerd, wat kan betekenen dat bijvoorbeeld de kernen en/of schachten van de woningen worden verkleind of de wanden iets dunner worden uitgevoerd.

Voor de interne besluitvorming wordt Het Verhalenhuis in mei in B&W behandeld en komt het op 7 of 8 juli in de gemeenteraad.

2.11. Fietsenstalling

Er was op 8 maart een afspraak met de beleidsmedewerker van de gemeente, 5.1,2,e MRP en Cie. Op basis van die afspraak gaat de Cie het ontwerp verder uitwerken. De gemeente wacht op een uitgewerkt ontwerp. De gemeente gaat ervan uit dat het PvE nu voldoende aangeleverd is. 5.1,2,e gat hier nog naar kijken en komt hier op terug. **(RS)**

2.12. Parkeernorm

MRP gaat uit van 360 parkeerplaatsen. Er zullen waarschijnlijk circa 50 laadpunten worden gerealiseerd. Voor de capaciteit van de trafo wordt echter rekening gehouden om dit in de toekomst nog verder te kunnen uitbreiden.

2.13. 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. 5.1,2,e zal dit uiterlijk 27 mei aanleveren. **(MRP)**

Op 1 juni is er een overleg tussen de gemeente en MET over de interne kostenverdeling. **(gemeente).**

2.14. Planologische procedure

MRP heeft op 15 april de stukken voor de Omgevingsvergunning I ingediend. Vanuit het omgevingsloket worden de stukken nu naar de juiste afdelingen verspreid.

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. Waarschijnlijk vinden hier tussentijds nog een aantal wijzigingen op plaats, maar aangezien er 2 controlerondes zijn, is dit geen probleem.

In november staat de indiening van de omgevingsvergunningsaanvraag II ingepland. **(MRP).**

2.15. Aanmeldnotitie

Tegelijkertijd met de stukken van de Omgevingsvergunning I procedure is de een aanmeldnotitie ingediend. Dit zal door 5.1,2,e worden opgepakt. **(FvB).**

3. PLANNING

De datum van de indiening stukken Omgevingsvergunning I is gewijzigd naar 15 april 2021. Voor de totaalplanning heeft dit geen consequenties.

4. RONDVRAAG

De planning 5.1,2,e SDK en verhuizing stadsloket lopen door elkaar heen en is complex. Dit zal in de stuurgroepvergadering aan de orde komen. Deze stond maandag 10 mei gepland, maar is inmiddels verplaatst naar 27 mei 2021.

5. VOLGEND OVERLEG

Donderdag 27 mei 13.00-14.00 uur, Microsoft Teams.