

Notulen

Gemeente Lansingerland



Datum vergadering 8 april 2024
Tijdstip vergadering 09.30 uur
Locatie vergadering Vergaderzaal 01

Onderwerp Planteam deelplan 6 Westpolder/Bolwerk
Registratienummer T24.02183

Aanwezig

(5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e)

Afwezig

(5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)

Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

Verslag 11 maart 2024

Het verslag van 11 maart 2024 is ongewijzigd vastgesteld.

Stedenbouwkundig plan

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted content]

Rand Bolwerk

- Het uitvoeren van de werkzaamheden aanleg park verloopt voorspoedig. Groen is bijna gereed.

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted content]

Ontsluiting dp6 <-> Lies Frankenweg 1

Het is wenselijk het scenario dat de ontsluiting naar de Lies Frankenweg via dp6 loopt in contour op te nemen in het DOIP. Het DOIP wordt gebruikt voor de verkooptekeningen. (5.1)(2)(e) deelt schets ontsluiting met (5.1)(2)(e). (5.1)(2)(e) neemt de mogelijke ontsluiting op in het DOIP. **ACTIE** (5.1)(2)(e)

Civiele techniek

Fasering

Afgesproken is dat fase 1-1a in 3 delen wordt opgeleverd (cf. tek 51012021-T220-FAS-L01, Versie A d.d. 01-04-2023). Fase 1-2 wordt ook in 3 delen opgeleverd, te weten fase 1-2a (35 woningen, oplevvolgorde 4+5 cf. tek 51012021-T220-FAS-L01, Versie A d.d. 01-04-2023), fase 1-2b (24 woningen, oplevvolgorde 6 cf. tek

51012021-T220-FAS-L01, Versie A d.d. 01-04-2023) fase 1-2c (23 woningen, na herverkaveling, oplevingsvolgorde 7+8 cf. tek 51012021-T220-FAS-L01, Versie A d.d. 01-04-2023).

buiten reikwijdte verzoek

Milieupark

(5.1)(2)(b)

- heeft contact met de contractmanager van de gemeente van de raamovereenkomst of de putten eerder geplaatst kunnen worden. De putten komen namelijk erg dicht tegen het fietspad te liggen. Het zou zonde zijn als het fietspad weer onnodig opengebroken moet worden bij een latere plaatsing.

Rioolpunt dp6/dp4

- De werkzaamheden aan het rioolgemaal verlopen voorspoedig. Het onderwaterbeton is gestort en na uitharden worden de putten geplaatst.
- Route bus van de RET wordt een aantal maanden omgeleid (maart tot bouwvak) om de werkzaamheden die in elkaar haken (busbaan en gemaal) uit te voeren. Bouwverkeer gaat tijdelijk door dp7.
- Stroomaansluiting OV-kast is aangevraagd en wordt verder opgepakt door Sweco.

Geluidsscherm

- Er moeten nog twee deelschermen geplaatst worden. Dit wordt opgepakt in deelplan 4 West.
- OCW draagt de aanleg van de groenvoorziening van het geluidsscherm en de groenstrook ten westen van de watergang langs het geluidsscherm als extra werk op aan Boskalis zodat dit gelijktijdig met de groenvoorziening van Rand Bolwerk kan worden uitgevoerd. Na gereedkomen van het werk kan het geluidsscherm en de groenvoorziening van fase 1b worden opgeleverd zodat de onderhoudsperiode synchroon loopt.
- maakt OCW erop attent dat er graffiti is aangebracht op een stuk geluidsscherm dat nog niet is opgeleverd. Graag aandacht voor het verwijderen ervan voor oplevering.

Groenbestek

In het huidige DOIP zijn de vruchtdragende bomen (sierappels) opgenomen en het verzoek is om deze te vervangen. In het groenbestek zijn de vruchtdragende bomen uitgesloten. Bestek ligt voor toetsing bij gemeente. vraagt aandacht voor het doen van een suggestie wanneer een punt wordt afgekeurd. **ACTIE**

(5.1)(g)

Financiën

buiten reikwijdte verzoek

Verkoop woningen

Fase 1-1a (72 woningen): uitverkocht.

De bouw is gestart, de verwachte oplevering eerste woningen is rond de bouwvak 2024.

vraagt aandacht voor de planning voor de werkzaamheden rondom het rioolgemaal. Deze planning bijt mogelijk de geplande oplevering.

Fase 1-2a (35 woningen): uitverkocht.

Bouw is gestart.

Op 27 maart heeft er een feestelijke bijeenkomst plaatsgevonden voor de kopers. De gemeente was hierbij ook aanwezig en geeft aan dat er bij deze bijeenkomst van meerdere kanten is vernomen dat de kopers moeten wachten met het betrekken van hun woning omdat de gemeente eerst wil dat de volledige openbare ruimte is opgeleverd. Zowel door kopers als door (5.1)(2)(a) is de gemeente hierover benaderd. Ook werd door een vertegenwoordiger van Van Mierlo een waarschuwing aan de kopers gegeven dat nadat de aannemer van de woningen gereed is, de woningen nog niet opgeleverd kunnen worden omdat gemeente de openbare ruimte nog moet inrichten en dat na afronding van deze werkzaamheden pas gestart kan worden met de oplevering van de woningen.

OCW heeft ervoor gekozen om geen openstelling van het openbaar gebied toe te passen. Ook heeft OCW ervoor gekozen om een koppeling te maken tussen de oplevering van het openbaar gebied en de oplevering van de woningen. Dit leidt ertoe dat kopers soms moeten wachten op de oplevering van hun woning, terwijl de aannemer van de woning al klaar is. Dat bij kopers nu het idee leeft dat dit komt door keuzes van de gemeente, vinden wij erg vervelend en niet passend.

De gemeente heeft altijd aangegeven dat het prima en redelijk is als de weg door OCW opengesteld wordt voor oplevering. Dit betekent dat de oplevering van het openbaar gebied niet gekoppeld is aan de oplevering van de woningen.

De gemeente verzoekt OCW dit op de juiste manier aan de kopers te communiceren en de gemeente niet onterecht in een negatief daglicht te plaatsen.

Fase 1-2b (24 woningen): uitverkocht.

De 'goed-nieuws-brief' is verstuurd. Start bouw medio juni 2024.

Fase 1-2c (23 woningen, na herverkaveling): 14 verkocht, 3 onder optie. 17 verkocht is 70%.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is op de tekening bij de parkeerbalans aangegeven dat het overschot aan parkeerplaatsen ingezet wordt bij de parkeerbalans voor fase 2. Op verzoek van GLL is dit van de tekening verwijderd. Een eventueel overschot van de parkeerplaatsen en de inzet daarvan wordt beoordeeld bij het voorleggen van de parkeerbalans van fase 2. Vanuit GLL wordt opgemerkt dat destijds is afgesproken dat de 'extra' parkeerplaatsen die ontstaan zijn door de verplaatsing van de parkeerplaatsen in fase 1-2a (3^e kwartaal 2023) niet meetellen als 'plus' in het aantal parkeerplaatsen, maar gezien worden als 'meerwaarde' voor het plan. OCW geeft aan dat zij dit anders ziet.

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted content]

Rondvraag

- (5.1)(2) meldt dat in de welstandcommissie bouwstroom fase 1-2b is besproken. De welstandscommissie merkte op dat ze het opvallend vonden dat we de kopersopties niet direct meenemen in de vergunning. Met de plantoetsers in overleg hoe we dit proces gaan stroomlijnen voor bouwstroom 3. **ACTIE** (5.1)(2)
- (5.1)(2) vraagt naar het tijdsplan voor het ontwikkelen van de Lies Frankenweg 1 en dan meer specifiek het graven van de watergang. (5.2)(1) (5.1)(2) geeft

aan dat de termijnplanning voor het graven van het water nog niet bekend is vanwege de complexiteit van het geheel. [5.10] en [5.10] hebben contact over de watervergunning. **ACTIE** [5.1)(2)(e)

- **buiten reikwijdte verzoek**
- [5.10] meldt dat er conform kabels- en leidingenplan door Dunea een verbinding wordt gemaakt tussen Rand Bolwerk en DP6 over kavel Lies Frankenweg 1. Dit betreft KPN en water. Planning werkzaamheden nog niet bekend.

Status documentatie

| Document | Status | d.d. |
|---|---------------------------|---|
| Basisplannen 4-west en 6 (met waterplan) | Vastgesteld | 24-02-2022 |
| Realisatieovereenkomst deelplan 6, fase 1 | Vastgesteld | 30-06-2021 |
| Realisatieovereenkomst deelplan 6, fase 2 | Vastgesteld | 10-05-2022 |
| VOIP Zuid | Vastgesteld | |
| Bestek BRM fase 1A en 1B | In opdracht | |
| | | |
| Stedenbouwkundige matenplan, fase 1 | Vastgesteld | 10-02-2022 |
| Tracé-tekening kabels en leidingen | Vastgesteld/ aanpassen | 23-12-2021 |
| Rioleringsplan dp 6 | Vastgesteld/ aanpassen | 25-03-2022 |
| DOIP Zuid | Vastgesteld | 14-06-2023 met inachtneming mail 6-6-2023 over aanpassing kleur tegels. |
| Bestek woonrijp maken F1 | Definitief | |
| VOIP Noord | Wordt opnieuw ingediend. | 13-10-2022 Aanpassing |
| Hoofdmatenplan VOIP Noord | Wordt opnieuw ingediend | 13-10-2022 Aanpassing? |
| DOIP Noord | | |
| Bestek BRM F3.1 | Concept | |

Nadere informatie (5.1)(2)(e)
Team Gebiedsopgaven
Domein Ruimte & Economie
Email (5.1)(2)(e)@lansingerland.nl
Telefoon (5.1)(2)(e)
Postbus 1
2650 AA Lansingerland
www.lansingerland.nl