

Notulen

Gemeente Lansingerland



Datum vergadering 8 juli 2024
Tijdstip vergadering 9.30 uur
Locatie vergadering Vergaderzaal 9

Onderwerp Planteam deelplan 6 Westpolder/Bolwerk
Registratienummer T24.04350

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)

Afwezig

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

Mededelingen

buiten reikwijdte verzoek

Verslag 10 juni 2024

Het verslag van 10 juni 2024 is vastgesteld.

Stedenbouwkundig plan

buiten reikwijdte verzoek

Civiele techniek

Fasering ROK fase 1

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, oplevervolgorde 4+5 cf. tek 51012021-T220-FAS-L01, Versie A d.d. 01-04-2023), fase 1-2b (24 woningen, oplevervolgorde 6 cf. tek 51012021-T220-FAS-L01, Versie A d.d. 01-04-2023) fase 1-2c (23 woningen, na herverkaveling, oplevervolgorde 7+8 cf. tek 51012021-T220-FAS-L01, Versie A d.d. 01-04-2023).

Opleveren fase 1-1a (72 woningen)

- Opname oplevering fase 1-1a (1^e deel) staat gepland op dinsdag 9 juli. Het fietspad is dan nog niet klaar dus de opname oplevering staat gepland op dinsdag 16 juli as.
- **[5.10]** vraagt naar de stavaza van het werk voor oplevering WRM grijs fase 1-1a (1^e deel). Hij wil graag weten of alle werkzaamheden fase 1-1a (1^e deel) voltooid zijn. **[5.10]** en **[5.10]** geven aan dat **[5.10(2)(b)]** zegt dat alles goed gaat en fase 1-1a (1^e deel) gereed is voor oplevering.
- **[5.10]** vraagt aandacht voor bouwverkeer na oplevering openbaar gebied. Na oplevering van het openbaar gebied naar de gemeente kan het bouwverkeer geen gebruik meer maken van dit gebied. Het gebied dat is opgeleverd aan de gemeente dient, na oplevering, vrij toegankelijk te zijn.
- **[5.10]** geeft aan **[5.10]** door welke woningen wanneer opgeleverd worden, zodat de welkomstbrief van de gemeente bezorgd kan worden.
- In eerdere overleggen is ter sprake gebracht dat OCW ervoor heeft 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. Dit beeld is versterkt door de brief die vanuit OCW is toegezonden aan de kopers. Op dit punt doet **[5.10]** een rectificatie bij de kopers: de woningen zijn nog niet in zijn geheel gereed als deze uit de steigers zijn en OCW tegelijkertijd werkt aan de openbare ruimte. Er is een lijst opgesteld met werkzaamheden in de woning als de woning steigervrij is. Deze lijst wordt gedeeld met de kopers zodat hierover geen misverstand kan ontstaan. De bedoeling is dat alle werkzaamheden vrijwel gelijktijdig worden afgerond.
- 8 juli heeft Kavel Vastgoed een gesprek met kopers gehad om het proces van oplevering toe te lichten.
- Gemeente vraagt nogmaals aandacht om het proces van oplevering goed over te brengen bij de kopers voor de volgende fase.
- Aansluitend aan dit overleg hebben **[5.10]** en **[5.10]** een overleg met een koper die meer informatie wil over de oplevering van de woningen en koppeling van de oplevering van het openbaar gebied.

buiten reikwijdte verzoek

Milieupark

(5.1)(2)(b)

- **[5.10]** heeft met de contractmanager van de gemeente van de raamovereenkomst afgestemd of het wenselijk is om de putten eerder te plaatsen omdat de putten erg dicht tegen het fietspad te liggen. De contractmanager van de gemeente heeft aangegeven deze werkzaamheden achteraf uit te voeren want extra graven is hierbij niet nodig.

Rioolpunt dp6/dp4

- Het rioolgemaal is opgeleverd en functioneel.
- Route bus van de RET wordt een aantal maanden omgeleid (maart tot bouwvak 2024) 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 de gemeente.

Geluidsscherm

buiten reikwijdte verzoek

- 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.

- **[§ 10f]** stelt voor om de oplevering van het geluidsscherm en bijbehorende groenvoorzieningen na de vakantieperiode in te plannen. **[§ 10f]** geeft aan dat dit verstandig is omdat het geluidsscherm en de bijbehorende groenvoorzieningen nog niet opengesteld kunnen worden. **[§ 10f]** geeft aan dit aan **[§ 11(2)(e)]** door te geven.
- **[§ 10f]** 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 fase 1

Bestek groen vrijdag 12 juli inschrijving geopend. **[§ 10b]** pakt afstemmen voornemen gunning met inkoop op.

ACTIE **[§ 11(2)(f)]**

buiten reikwijdte verzoek

Verkoop woningen

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

- Bouw is gestart.
- Op 27 maart 2024 heeft er een feestelijke bijeenkomst plaatsgevonden voor de kopers.

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

- De 'goed-nieuws-brief' is verstuurd.
- Start bouw week 27.
- Feestelijk moment start bouw volgt na de zomer in september.
- **[§ 10f]** meldt dat in de welstandcommissie bouwstroom fase 1-2b is besproken. De welstandcommissie merkte op dat ze het opvallend vonden dat we de kopersopties niet direct meenemen in de vergunning. Met de plantoetsers is afgestemd hoe dit proces te stroomlijnen voor bouwstroom 3. Aanvraag wordt gedaan in tweeën: 1) de basis; 2) conceptaanvraag inclusief alle dakkapellen. In gesprek met Van Mierlo of zij dit op deze manier kunnen aanleveren.

Fase 1-2c (23 woningen, na herverkaveling): uitverkocht.

- De 'goed-nieuws-brief' is verstuurd.
- Start bouw naar verwachting oktober 2024.
- 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

buiten reikwijdte verzoek

buiten reikwijdte verzoek

buiten reikwijdte verzoek

Rondvraag

buiten reikwijdte verzoek

- Status documentatie is bijgewerkt.

Status documentatie

Document	Status	d.d.
Fase 1 (zuid)		
Bestek voorbelasten fase 1-2b/1-2c	Definitief	21-12-2022
DOIP fase 1	Vastgesteld	14-06-2023 met inachtneming email 6-6-2023 over aanpassing kleur tegels
Bestek WRM (gr.) fase 1	Definitief	21-12-2023
Bestek WRM (gv.) fase 1	Concept	18-03-2024, in afwachting van verwerking toetsing GLL
Bestek WRM (gv.) geluidsscherm fase1	Definitief	23-10-2023, met inachtneming email 8-12-2023
Fase 2 (noord)		
buiten reikwijdte verzoek		

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