Verslag Projectgroep O5+10

Aanwezig 5.1, 2, e 5.1, 2, e (TBD), 5.1, 2, e 5.1, 2, e (Gemeente, G&O), 5.1, 2 5.1, 2, e (Gemeente, PMB), 5.1, 2, e 5.1, 2, e (Gemeente, PMB)
Vergadering 10 januari 2022, via MS Teams

1. Besproken (beknopte samenvatting)

Opening en mededelingen

- Vaststellen agenda
  - Op verzoek van 5.1, 2, e 5.1, 2, e worden twee agendapunten toegevoegd aan de door de Gemeente voorgestelde agenda. Het gaat om de onderwerpen: Opstalrecht Eteck m.b.t. de WKO ruimte en de restbetaling voor blok 5.

- Wisseling projectteam
  - 5.1, 2, e 5.1, 2, e neemt vanuit de Gemeente de taken van 5.1, 2, e 5.1, 2, e over. 5.1, 2, e 5.1, 2, e is, zoals eerder aangekondigd, sinds dit jaar niet meer werkzaam voor de Gemeente.
  - 5.1, 2 5.1, 2, e geeft aan binnenkort het project Sloterdijk-Centrum te verlaten. Hij blijft wel gewoon voor het Projectmanagementbureau van de Gemeente blijven werken. Na het eerste kwartaal van dit jaar zullen zijn taken door 5.1, 2, e 5.1, 2, e worden overgenomen.

Prioriteiten

Opstalrecht Eteck WKO ruimte

- 5.1, 2, e 5.1, 2, e geeft aan dat TBD het opstalrecht van Eteck wil laten overdragen aan een nader op richten beheervereniging. Zodra deze vereniging is opgericht, wordt de Gemeente hierover geïnformeerd. Daarna zal 5.1, 2, e 5.1, 2, e de hiervoor benodigde erfpachttoestemming regelen en met TBD delen.

Restbetaling blok 5

- Een deel van de erfpachtcanon moet nog door TBD betaald worden. 5.1, 2, e van Raamsdonk moet dit regelen met MN/PMT en De Key. De uiterlijke datum van betaling is geregeld in de erfpachtstukken.

Wijzigingen woongebouw

Architect 5.1, 2, e 5.1, 2, e van MVSA heeft de Gemeente enkele vragen per mail gesteld naar aanleiding van de door hen voorgestelde wijzigingen in het ontwerp van het woongebouw. Het gaat om onderstaande aspecten:
- Gelijkwaardigheid rolstoelen;
- Zes woningen in het plan, gelegen op laag 0 en 1 aan het pocketpark; en

CONCEPT

- Gevelmaterialen.

5.1, 2, e 5.1, 2, e geeft aan dat de Gemeente niet kan meewerken aan de voorgestelde wijzigingen wanneer deze invloed hebben op de reeds overeengekomen en vastgelegde verschijningsvorm van het woonblok (DO/omgevingsvergunning) en aantal vierkante meters (erfpachtovereenkomst/omgevingsvergunning). Dit zou namelijk een wijziging zijn op het overeengekomen en vastgestelde DO en erfpachtovereenkomst . Bovendien moeten m.b.t. de erfpachtovereenkomst de nieuwe aktes opnieuw worden gepasseerd bij de notaris. Daarnaast worden er dan actuele grondwaarden gehanteerd. 5.1, 2, e 5.1, 2, e geeft aan dat dit gezien het slechts om 6 woningen gaat, het advies is om de ingrepen die van invloed zijn op de m², niet door te voeren.

5.1, 2 5.1, 2, e voegt toe dat als een wijziging geen invloed heeft op de m² en geen verandering in het ruimtelijk beeld en de openbare ruimte oplevert, er direct kan worden afgestemd met het Stadsdeel/vergunningen. Het kan zijn dat dit voor bijvoorbeeld de kwestie gelijkwaardigheid rolstoelen geldt. 5.1, 2, e 5.1, 2, e geeft aan hierover af te stemmen met 5.1, 2, e 5.1, 2, e en naar aanleiding daarvan aan de Gemeente terug te koppelen.

Daarnaast geeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e aan dat het zijn voorkeur heeft om standaard, bij dit soort kwesties met 5.1, 2, e 5.1, 2, e af te stemmen als enige vaste contactpersoon. 5.1, 2, e 5.1, 2, e beaamt dit.

Lopende zaken

Draaicirkel vrachtwagen Supermarkt
- Het voorstel vanuit MVSA wordt intern beoordeeld door de Gemeente. Zodra de uitkomst hiervan bekend is, koppelt 5.1, 2, e 5.1, 2, e hierover aan TBD terug.

Congestie Liander
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e geeft aan dat eind 2021 door Liander congestie op het elektranetwerk van het projectgebied Sloterdijk Centrum is geconstateerd.
- De Gemeente inventariseert hoe groot de invloed zal zijn op alle geplande ontwikkelingen in de stad. Ook projectteam Sloterdijk Centrum moet hiervoor info aanleveren. Daarvoor brengt het projectteam in kaart welke functies en hoeveel m² er wanneer gepland zijn. Mogelijk neemt 5.1, 2 5.1, 2, e ter dubbel check van de gegevens binnen het project Crossroads contact op met 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- De vraag is of er problemen ontstaan voor de in Crossroads geplande Jumbo supermarkt. 5.1, 2, e 5.1, 2, e geeft aan dat er reeds wordt gezocht naar een oplossing, waarbij er bij de aansluiting voor de supermarkt geen sprake is van een grootverbruik aansluiting maar diverse (kleine) huisaansluitingen. 5.1, 2, e 5.1, 2, e houdt de Gemeente hiervan op de hoogte.
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e adviseert 5.1, 2, e 5.1, 2, e om in ieder geval zo snel mogelijk de voorziene behoefte voor stroomverbruik voor Crossroads aan Liander door te geven.

5.1, 2, e
- 4.1, 4

Huurovereenkomst bouwterrein
- Vak 7A is momenteel in gebruik als parkeerterrein door aannemer De Nijs. Het is de bedoeling dat deze in tweeën wordt verdeeld door De Nijs en Boele en Van Eesteren. Daarvoor wacht De Nijs op gegevens van de Boele en Van Eesteren, geeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e aan. De Gemeente ontvangt graag het voorstel vanuit beide aannemers. 5.1, 2, e 5.1, 2, e ziet hierop toe.
- Hierna zal de Gemeente een huurovereenkomst opstellen. Het streven is om dit in het eerste kwartaal van 2022 af te ronden.

Proces

S.v.z. aannemer
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e beschikt op dit moment niet over nieuwe procesinformatie.
- Graag ontvangt de Gemeente de contactinformatie van de projectmanager/het aanspreekpunt vanuit 5.1, 2, e en Van Eesteren. 5.1, 2, e 5.1, 2, e deelt deze informatie.

Planning
- Uitvoeringsplanning
  - Hierover is op dit moment geen nieuws te melden geeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e aan.

Bouw(logistiek)
- BLVC plan
  - Boele en Van Eesteren heeft eind 2021 gesproken met de omgevingsmanager van de Gemeente, 5.1, 2, e . Naar aanleiding daarvan is Boele bezig om het BLVC plan verder op te stellen. Graag ontvangt de Gemeente hierover nieuws zodra beschikbaar.
- Uitvoeringsoverleg O kavel
  - Dit overleg zal worden opgestart door de Gemeente/Ingenieursbureau zodra de beide aannemers actief aan het werk zijn op het bouwterrein.

Communicatie
- Graag ontvangt de Gemeente vanuit TBD meer informatie over de voorgenomen communicatiemomenten zodra bekend.

Termijnagenda Q1 2022

Overleg Projectgroep d.d. 31 januari as.

- Deze gaat door, streven is om z.s.m. de laatste zaken tussen TBD en de Gemeente af te ronden.

Verslag (Actielijst) Projectgroep d.d. 21 december jl.

- 5.1, 2, e 5.1, 2, e reageert per mail op het verslag 30 november en 21 december jl..
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e zorgt voor een ondertekende versie van het proces-verbaal en zal hiervoor MN/PMT en De Key contacten.

Rondvraag en afsluiting

CONCEPT

2. Actielijst

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Wie	Status
1.	10 jan 2022	Wijzigingen woongebouw	De Gemeente informeren over eventueel gewenste wijzigingen woongebouw n.a.v. verzoek MVSA en reactie Gemeente.	5.1, 2, e	*Loopt*
2.	10 jan 2022	Opstalrecht WKO ruimte	Laten weten wanneer de beoogde beheervereniging voor de WKO ruimte is opgericht, zodat de 5.1, 2, e5.1, 2, e de hiervoor benodigde brief kan opstellen en met TBD kan delen.	5.1, 2, e	*Loopt*
3.	10 jan 2922	4.1. 4	4.1. 4	5.1, 2, e	*Loopt*
4.	10 jan 2022	Proces verbaal van oplevering.	Delen ondertekende versie door TBD, MN/PMT en De Key.	5.1, 2, e	*Loopt*
5.	10 jan 2022	Maaiveld	Delen uitkomst beoordeling voorstel helling/draaicirkel Supermarkt.	5.1, 2, e	*Loopt*
6.	10 jan 2022	Verdeling bouwterrein vak 7A	Zorgen dat voorstel voor verdeling vak 7A namens Boele en De Nijs met de Gemeente wordt gedeeld.	5.1, 2, e	*Loopt*
7.	10 jan 2022	Aannemer	Doorgeven naam projectmanager/aanspreekpunt Boele aan de Gemeente.	5.1, 2, e	*Loopt*
8.	10 jan 2022	BLVC plan	Zorgen dat nieuw, aangepast, BLVC plan met de Gemeente wordt gedeeld door Boele.	5.1, 2, e	*Loopt*
9.	10 jan 2022	Bouwterrein	Delen concept huurovereenkomst bouwterrein, na afronding actie 6.	5.1, 2, e	*Loopt*

3. Besluiten

Nr.	Datum	Besluit
1.	11 okt 2021	Verslag 27 september jl. vastgesteld (na verwerking opmerking 5.1, 2, e). Verslag 23 augustus en 6 september jl. zijn per mail door 5.1, 2, e geaccordeerd.
2.	6 sep 2021	Verslag d.d. 12 en 20 juli jl. vastgesteld.
3.	6 sep 2021	Op dit moment komt de Projectgroep elke week bij elkaar. Het is niet meer nodig om deze frequentie aan te houden. We houden vanaf nu om de drie weken aan.
4.	20 juli 2021	Verslag d.d. 5 juli as. is door 5.1, 2, e per mail geaccordeerd en daarmee vastgesteld.
5.	12 juli 2021	Datum uitbrengen concept erfpachtaanbieding (zijnde 20 juli as.) wordt opgeschort i.v.m. nieuws over het verlaten van uitbrengen van de definitieve aanneemsom (zie punt s.v.z. aannemer p. 1). De uiterste datum voor het accepteren van de erfpachtaanbieding (zijnde 20 augustus 2021) blijft wel nog steeds staan.
6.	21 juni 2021	Verslag overleg 7 juni 2021 vastgesteld. Verslag 17 mei 2021 is per mail door TBD geaccordeerd en daarmee vastgesteld.

CONCEPT

7.	17 mei 2021	Verslag overleg 26 april 2021 vastgesteld.

CONCEPT