



Concept notulen PT Tennispark 20 juni

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 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 5.1, 2, e

cc. 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Van 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Vergaderin Dinsdag 20 juni
g 13.00-14.30 uur
MS Teams

Onderwerp Projectteam Tennispark
Bijlage:
Actielijst PT Tennispark 30-05
Notulen PT Tennispark 30-05

1. Opening en mededelingen



2. Notulen en actielijst PT Tennispark 30-05 (Bijlage 1 en 2)

Notulen vastgesteld.

Actielijst:

- 5.1, 2, e heeft BLVC kader afgerond. 5.1, 2, e stuurt BLVC kader en dummy BLVC plan aan VORM en herinnert hen aan de toezegging dat ze hun actielijst en kritische planning (afspraak 31 mei) aan ons zouden sturen. 5.1, 2, e stuurt BLVC kader aan 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e deelt mee dat extreem grote vrachtwagens niet kunnen draaien in August Vermeylenstraat. De vraag is of die gebruik zullen worden. In BLVC kader is opgenomen dat aannemer met een veilig voorstel moet komen. 5.1, 2, e zal tekening aan 5.1, 2, e en 5.1, 2, e sturen.
- 5.1, 2, e deelt mee dat als definitief duidelijk is dat VORM doorgaat (indienen aanvraag Wabo) hij overleg organiseert van gemeente, VORM en k&l bedrijven om definitief tracé akkoord te krijgen op eindsituatie.
- 5.1, 2, e vraagt 5.1, 2, e hoe het staat met locatie te verplanten boom.

3. Stavaza VORM

3.1 Verzoek VORM om nieuwe afspraken waaronder uitgifte grond in twee delen

3.1.1 Gesprek 5.1, 2, e met VORM 5.1, 2, e 5.1, 2, e op 9/6/2023

In het gesprek heeft hij aangegeven dat:

- *VORM voor de bouwvak (bouwvak voor Rotterdam e.o. is van 27/7 t/m 11/8) aanvraag Wabo wil indienen voor het hele plan.*
 - *VORM graag uitgifte in erfpacht wil in 2 delen.*
 - *VORM graag in aanmerking wil komen voor landelijke regeling 'start bouwimpuls'. 5.1, 2, e heeft Tennispark op de lijst gezet.*
 - *VORM zich net als andere verhuurders zorgen maakt over het nieuwe puntenstelsel voor huurwoningen dat landelijk wordt voorbereid.*
 - *VORM graag tennis wil omzetten in padel. 5.1, 2, e heeft zoals ook al eerder aangegeven dat dit niet wenselijk is.*
 - *VORM voor 80% zeker een belegger heeft gevonden voor de toren. Deze belegger wil niet het G-blok afnemen. Aan Rochdale is gevraagd om naast de 2 G-blokken sociale huur ook het G-blok middenhuur af te nemen. 5.1, 2, e heeft gevraagd om een letter of intent van Rochdale voor zowel de sociale huur als de middenhuur.*
 - *VORM zelf gaat bouwen.*
 - *Hij zal navragen hoe het staat met LOI VORM-Vattenfall/Westpoort warmte.*
 - *Op de vraag van 5.1, 2, e hoe het staat met ondertekening van de brief over voortijdig slopen door huidige erfpachters verwees hij naar 5.1, 2, e en 5.1, 2, e*
- 3.1.2 *Gesprek erfpachtaanbiedingen; 5.1, 2, e en 5.1, 2, e met VORM op 9/6/2023*
- *In het gesprek is het stappenplan uitgifte van de gemeente doorgenomen en akkoord bevonden. VORM moet nog wel een aantal dingen doen, bijvoorbeeld fiscale notitie aanleveren.*
 - *Aanvraag Wabo betreft het hele plan. VORM wil uitgifte in 2 delen waarbij W1 en W2 later worden uitgegeven. VORM bestudeert nu de keuze tussen:*
 - 1) *VORM neemt nu alles af voor de in de afsprakenbrief afgesproken grondprijs of*
 - 2) *VORM neemt W1 en W2 later af tegen de dan geldende grondprijs.*
 - *Waar moeten we aan denken bij een gefaseerde uitvoering van het plan? Wat moet je doen en wat kun je doen. Op een rij zetten en daarna overleg met VORM. Nu zijn de volgende punten genoemd. Iedereen kijkt naar aanvulling.*
 - a) *W3 niet bouwen. Je kan dan een kwalitatief betere tijdelijke inrichting maken. (dit is niet aan de gemeente om al dan niet voor schrijven, maar een door VORM te maken keuze)*
 - b) *Inrichting oever Cramergracht, een belangrijke openbare wandelroute.*
 - c) *Bomen langs Cramergracht mogen niet gekapt.*

- d) *Hoe richt je bouwterrein in? Keten boven de Cramergracht?*
- e) *Gebied van binnenstraat blijft voorlopig bij VORM. Wat betekent dit voor k&l die dan in privéterrein liggen?*
- f) *Wie gaat de tijdelijke inrichting ontwerpen? Hoe houden wij grip op de kwaliteit van de tijdelijke inrichting? Grond is dan nog niet aan ons overgedragen.*
- g) *Wie gaat tijdelijke inrichting uitvoeren en beheren?*
- h) *Hoe zit het met openbare toegankelijkheid?*
- i) *Duikerbrug blijft langer liggen.*
- j) *Gaan we voetgangersbrug later aanleggen? Denk aan aanlanding bij W3 vanwege hoogteverschillen.*

3.2 Wijziging bouwplan door VORM i.r.t. privaatrechtelijke toetsing DO, planning en afspraken in afsprakenbrief.

- *Nog steeds geen complete nieuwe set ontvangen van VORM; woningaantallen en woningprogramma missen nog steeds. Zijn noodzakelijk voor privaatrechtelijke toetsing DO. 5.1, 2, e ziet verschraling op alle fronten en maakt zich ook zorgen over bezonningsstudie TNO. De bezonningsstudie is geen vereiste voor de privaatrechtelijke toetsing maar kan wel problemen geven bij toetsing aanvraag Wabo.*

3.2.1 Parkeergarage; toetsing ontvangen stukken van VORM op 14/6/2023

- *Afgesproken is dat we een voortoetsing doen bij V&OR. Ook de stukken van 14/6 zijn niet compleet en er zijn nog onduidelijkheden. 5.1, 2, e gaat de stukken die we 14/6 ontvangen hebben doorsturen naar V&OR met daarbij onze opmerkingen; wat missen we en wat vinden we onduidelijk.*

3.2.2 Nuts/OR

K&L bedrijven hebben recht op 8 maanden voorbereidingstijd. Als definitief duidelijk is dat VORM doorgaat (indienen aanvraag Wabo) organiseert 5.1, 2, e overleg van gemeente, VORM en k&l bedrijven om definitief tracé akkoord te krijgen op eindsituatie.

3.2.3 Gewijzigde bouwplannen/programma VORM; vooroverleg CRK 14/6/2023

CRK had veel opmerkingen over wijzigingen materiaalgebruik. Hebben ook veel adviezen gegeven om aan te passen. Gevraagde wijzigingen zijn allemaal kostenverhogend. 5 juli opnieuw in CRK met bemonstering.

4. Voorbereiden bouw- en woonrijpmaken

4.1 Bouwplan openbare ruimte incl. nuts en infrastructuur; overleg met VORM op 31/5/2023 over update 'stripverhaal' van 9/5/2023

- *5.1, 2, e heeft BLVC kader afgerond. 5.1, 2, e stuurt BLVC kader en dummy BLVC plan aan VORM en herinnert hen aan de*

toezegging dat ze hun actielijst en kritische planning (afpraak 31 mei) aan ons zouden sturen.

- In week 4 juli overleg 5.1, 2, e en 5.1, 2, e om te bespreken waar we aan moeten denken bij gefaseerde uitvoering van het plan. 5.1, 2, e stuurt vergaderverzoek.

5. Bestemmingsplan RvS

11 Juli a.s. om 11.00 uur zitting behandeling in beroep.

6. Planning

5.1, 2, e heeft op basis van het stripverhaal een stappenplan gemaakt; groen zijn taken gemeente, blauw zijn taken VORM. Bij het doornemen van het schema zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- 5.1, 2, e en 5.1, 2, e bespreken 21/6 middag wat VORM allemaal moet leveren; aanvulling op de 2 blauwe vakjes in de 1^e kolom, blad 1. 5.1, 2, e kan dit a.s. vrijdag dan doorgeven aan 5.1, 2, e
- Vastgoed verhuurt de grond. Gaat om huidige openbare ruimte. Vraag is wat VORM precies wil huren?
- In 2^e kolom, blad 1 toevoegen voor gemeente: starten ontwerp autobrug.
- In 3^e kolom, blad 1 toevoegen voor gemeente: zoeken locatie te verplanten boom.
- Watercompensatie t.b.v. duikerbrug is voor Vorm. watercompensatie t.b.v. plan is voor gemeente. Hier ligt dus geen koppelkans.
- Sloop tenniscomplex gebeurt in opdracht huidige erfpachters (kolom 7, blad 1).
- Saneren gebeurt in opdracht van huidige erfpachters (kolom 8, blad 1)
- Daarna wordt VORM de erfpachter. De erfpachtaanbieding is dus aan VORM (kolom 8, blad 1).
- VORM levert het stukje grond dat nodig is voor de bouw van de school later (kolom 2, blad 2). 5.1, 2, e vraagt de fasering nog na.
- In kolom 6, blad 2 toevoegen dat diensten en bedrijven een DTA moeten afgeven (definitief tracé akkoord op eindsituatie).
- Aanleg autobrug door gemeente naar voren halen en toevoegen in kolom 8, blad 2.
- Bij zowel aanleg autobrug als aanleg fietsbrug door gemeente moet aanbesteden nog toegevoegd worden.
- Iedereen geeft aanvulling/opmerkingen door aan 5.1, 2, e

7. Communicatie

8. Sluiting (volgende projectteam: 11 juli, MS Teams)