



NOTULEN PROJECTGROEP ADMIRAALSPLEIN

Contactpersoon



Datum	Dinsdag 5 april 2022 (MS Teams)	
Tijdstip	10:00 – 11:00 uur	
Locatie	MS Teams	
Aanwezigen		
Afwezigen	x	
Bijlage(n):	Schetsontwerp 28 augustus 2020	



 E 



1. Opening en mededelingen

 zal  uitnodigen voor de komende projectgroep. Actie: 



Onduidelijkheid over de laatste tekening, met welke wordt er gewerkt? Het schetsontwerp van 28 augustus 2020 is de laatste versie, hier mee werken.  zal deze tekening meesturen met deze notulen. Actie: 

2. Grondzaken

Publicatie

Iemand heeft contact geprobeerd op te nemen met  Terugbelnotitie is zoek geraakt en zij krijgt deze persoon niet meer te pakken.  zal dubbelchecken of er nog reacties zijn binnengekomen, indien dit niet het geval is wordt de samenwerking met  gecontinueerd. Actie: 




Overeenkomst

 en  de overeenkomst doorgenomen. Hier zijn een aantal vragen uit naar voren gekomen:




1. Stedenbouwkundige opzet

Stedenbouwkundige opzet wordt als 'schetsontwerp (versie 28-08-2020)' meegenomen in overeenkomst. Moet nog uitgewerkt worden tot definitief ontwerp.

2. Wat houdt bouwrijp maken concreet in voor dit plan?

Parkeerterreinen weghalen, verder is terrein bouwrijp. Bomen zijn ook al weg.  stuurt  de tekst uit de overeenkomst toe zodat hij kan dubbelchecken of dit goed is opgenomen. Actie: 

3. Wat houdt woonrijp maken concreet in voor dit plan?

In de GREX staat het een en ander over verdeling, concrete afspraken zijn hier niet duidelijk over.  neemt met  hier contact over. Actie: 

Kenmerk**Datum** 5 april 2022**4. Tekening van plangebied**

- Er is nog geen goede tekening beschikbaar van het plangebied terwijl dit meegenomen wordt in de overeenkomst. Het schetsontwerp van 28 augustus 2020 is nog niet getoetst. [REDACTED] zal [REDACTED] vragen of zij nog stappen hebben gezet. Actie: [REDACTED]
- Grenzend aan plangebied nog een plangebied – [REDACTED] / [REDACTED] Grond naar ons is getransporteerd, terug leveren uiterlijk juni. Hier rekening mee houden.

5. Prijzen / aantallen parkeerplaatsen

Prijs berekend per parkeerplaats, hoeveelheden nog niet concreet. Bijstelling doen op dat gebied. Prijzen parkeerplaatsen worden opgenomen in koopsom. Taxatie wordt opnieuw gedaan bij aanpassing plan. [REDACTED] checkt met de taxateur. Actie: [REDACTED]

6. Openbare ruimte

- Openbare ruimte meenemen in de overeenkomst, hierin is de inrichting van het Hof belangrijk aandachtspunt. Afstemming overleggen tussen [REDACTED] [REDACTED] en gemeente over openbare ruimte zullen ingepland moeten worden zodat dit geborgd kan worden. [REDACTED] zal er iets over opnemen in het contract. Actie: [REDACTED]
- Zal [REDACTED] ook een bijdrage openbare ruimte moeten doen? Bijdrage van [REDACTED] voor parkeerplaatsen is reeds vastgelegd. Nog niet overgemaakt, moeten ze nog doen. [REDACTED] neemt binnenkort contact op met [REDACTED] Actie: [REDACTED]
- Het was de bedoeling om na publicatie de koopovereenkomst tekenen. Aangezien de plannen nog verder moeten worden uitgewerkt en getoetst, is het de vraag of het realistisch is om de overeenkomst te tekenen. Advies projectgroep: Iets langer wachten tot definitieve plan er is, dan pas overeenkomst concreet maken zodat er ook een concrete koopsom opgenomen kan worden.

7. Planning

Planning van [REDACTED] niet bekend. [REDACTED] zal checken of deze verstuurd is. Actie: [REDACTED]

Optimalisatie / grondwaarde

- Er zijn milieu onderzoeken uitgevoerd, [REDACTED] heeft deze van [REDACTED] ontvangen. Er is geen aanvullend onderzoek nodig maar dit komt niet duidelijk naar voren uit het rapport. [REDACTED] laat rapport aanpassen, duidelijker maken van conclusie dat bestemming wonen akkoord is. Actie: [REDACTED]
- De taxatie pakt [REDACTED] o.b.v. definitief plan op met [REDACTED] en [REDACTED] Ligt niet echt een taxatie ten grondslag. Actie: [REDACTED]
- Overeenstemming van VVE ligt bij [REDACTED]
- [REDACTED] gaat kijken naar laatste coördinatietekening. Schetsonderwerpen [REDACTED] en [REDACTED] zal hij toevoegen zodat er 1 coördinatietekening wordt meegenomen in de overeenkomst.

3. Openbare ruimte*Parkeren*

Laatste stand van zaken niet bekend. [REDACTED] zou laatste plan toegestuurd krijgen van [REDACTED] en op basis hiervan parkeerplaatsen berekenen. [REDACTED] zal dit nagaan bij [REDACTED] Actie: [REDACTED]

Ontwerp / inrichtingsplan

Er ligt nog geen def. inrichtingsontwerp. Openbare ruimte loopt fase achter op bouwplannen. Wanneer de schetsplannen van [REDACTED] en [REDACTED] verwerkt zijn in 1 coördinatietekening hierop de openbare ruimte aanpassen. De VO openbare ruimte zal vastgesteld worden door de projectgroep en vervolgens gepresenteerd worden aan omwonenden.

Kenmerk

Datum 5 april 2022

4. Werkzaamheden

Bomenkap

Alle bomen verwijderd, alleen stukje bestrating en boomcompensatie moet nog gerealiseerd worden. [REDACTED] gaat kijken wat hierover opgenomen is. Actie: [REDACTED]

Kabels en leidingen

- Liggen niet veel kabels en leidingen, wel een riool die weggehaald moet worden.
- Transformatorruimte moet op de een of andere manier geïntegreerd worden in de plannen.
- Trafo, nuts, afval goed integreren in bouwplannen. Goed naar [REDACTED] en [REDACTED] communiceren.

5. Overige betrokkenen

[REDACTED]

[REDACTED]
Nieuwe eigenaar winkelcentrum. [REDACTED] zal [REDACTED] herinnering sturen over reageren op mail. Actie: [REDACTED]

VVE – uitrit

[REDACTED] en [REDACTED] hebben contact gehad met de VVE. [REDACTED] zal dit met [REDACTED] afstemmen. Actie: [REDACTED]

6. Communicatie

- Nu nog niet terug naar omwonenden. Als dat punt er wel komt, dan dit samen afstemmen.
- Vraag over weghalen van populieren bij [REDACTED] Hij zet deze door naar [REDACTED] Actie: [REDACTED]

7. Wat verder ter tafel komt










- [REDACTED] Meerdere projecten rond Admiraalsplein – gebied Wielwijk. Is een vorm van een intern overleg. Is goed als [REDACTED] hieraan deelneemt. [REDACTED] gaat checken of dit er nog is en zij aan kan sluiten. Actie: [REDACTED]

- [REDACTED]

- Afhankelijk van progressie kijken of er een nieuwe projectgroep ingepland moet worden over een week of 3.


NOTULEN PROJECTGROEP ADMIRAALSPLEIN

Contactpersoon

Datum	Maandag 30 mei 2022 (MS Teams)	
Tijdstip	09:00 – 10:00 uur	
Locatie	MS Teams	
Aanwezigen	    	   
Afwezig	x	
Bijlage(n):	x	



1. Opening en mededelingen

Iedereen wordt welkom geheten bij online projectgroep.  geeft aan dat hij een half uur kan aansluiten.

2. Vaststellen notulen 5 mei 2022


De notulen dd. 5 mei worden vastgesteld. Eventuele opmerkingen per mail versturen, dan kunnen de notulen nog aangepast worden.


3. Stand van zaken Heijmans

Publicatie







De inspraaktermijn is verstreken. De samenwerking met  wordt gecontinueerd.

Overeenkomst

Er zijn nog een aantal discussies over de overeenkomst, met name over de taxatie. Ook is het momenteel niet duidelijk om welke grond het precies gaat (uitgiftetekening).  zal de overeenkomst die er tot nu toe is delen met de projectgroep zodat iedereen een reactie kan geven.

Actie: 

Optimalisatie / taxatie

De taxatie zal opnieuw uitgevoerd moeten worden, de eerdere waardebeoordeling is niet accountantproof. Het standpunt van /projectgroep is pas op de plaats terwijl  de vaart erin wil houden.  zal met  de standpunten van het projectteam doornemen en de uitkomst van het overleg met  delen met de projectgroep. Actie: 

 heeft bij  opgevraagd of de taxaties afgelopen jaren omhoog/omlaag zijn gegaan, dit is voor de grondexploitatie van belang. Tevens heeft  een offerte opgevraagd bij  welke op dit moment te hoog is.

 geeft aan dat het huidige schetsplan van  momenteel niet past binnen het bestemmingsplan. Ze zullen een deel moeten kruimelen (commerciële plint en 6^e woonlaag). Hij laat de uitgiftetekening zien van  en wat  heeft ingetekend. Hij zal checken of de tekening klopt en deze vervolgens delen met  zodat deze gedeeld kan worden met  Er wordt een afspraak met  en  ( ingepland. Actie: 

Kenmerk

Datum 30 mei 2022

Concept planning (bijlage)

De planning van [REDACTED] is ter info verstuurd. In 2024 zullen zij de grond afnemen. Dit is een goede onderbouwing waarom er nogmaals getaxeed dient te worden.

[REDACTED] geeft aan dat de reeds gekapte bomen uiterlijk december 2022 gecompenseerd dienen te worden. De bouw zal echter dan nog niet gestart zijn, dus dat levert een probleem op. De verplichting kan niet 2 jaar verlengd worden, hier moet goede motivatie voor zijn. [REDACTED] geeft aan dat de ring Admiraalsplein wellicht qua planning naar voren gehaald kan worden. Misschien kunnen de bomen tijdens de werkzaamheden van dit project gecompenseerd worden. [REDACTED] zal de bouwplannen bespreken met [REDACTED] en [REDACTED]. In de gaten houden dat de motivatie na de zomer geschreven wordt. Actie: [REDACTED]

4. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5. Openbare ruimte

Parkeren

Parkeren is nog niet opgelost.

Ontwerp / inrichtingsplan (procesafspraken)

Er zal een ontwerpteam opgetuigd worden om inzichtelijk te krijgen wat er geregeld moet worden vanuit de gemeente en wat wij van [REDACTED] / [REDACTED] nodig hebben. Het eerste overleg ontwerpteam Admiraalsplein zal dinsdag 5 juli ingepland worden.

[REDACTED] heeft 3 varianten getekend m.b.t. het schetsontwerp. Hij laat deze kort zien en zal deze verder uitwerken zodat deze besproken kunnen worden tijdens het ontwerpteam dd. 5 juli. Actie: [REDACTED]

De voorkeur van [REDACTED] en [REDACTED] gaat momenteel uit naar variant 2, waarbij er een gedeelte door de kavelgrens van [REDACTED] is getekend.

Kenmerk

Datum 30 mei 2022

6. Overige betrokkenen

██████████

Bespreken tijdens volgende projectgroep.

VVE - uitrit

Bespreken tijdens volgende projectgroep. Onderwerp bespreken in overleg met ██████████ ██████████ en

██████████

7. Communicatie


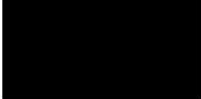

Bespreken tijdens volgende projectgroep.

8. Wat verder ter tafel komt

Geen opmerkingen.

NOTULEN PROJECTGROEP ADMIRAALSPLEIN



Contactpersoon

Datum	Dinsdag 19 juli 2022 (MS Teams)	
Tijdstip	14:00 – 15:00 uur	
Locatie	MS Teams	
Aanwezigen		
Afwezigen		
Bijlage(n):	x	





1. Opening en mededelingen

Iedereen wordt welkom geheten bij online projectgroep. In verband met een andere afspraak sluit  niet aan,  heeft vakantie.

 heeft de lijst van de risicosessie verder uitgewerkt, hier staan nog een aantal acties in die aan bod komen tijdens dit overleg.

2. Vaststellen notulen 5 mei 2022

De notulen dd. 5 mei worden vastgesteld. Eventuele opmerkingen per mail versturen, dan kunnen de notulen nog aangepast worden.






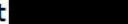
De actielijst wordt besproken en bijgewerkt n.a.v. dit overleg.

3. Stand van zaken

Overeenkomsten & uitgiftetekening

 en  zijn op dit moment in gesprek met  over de ontwikkelovereenkomst en koopovereenkomst.  maakt geen vaart gezien de planning die ze tot nu toe hebben. Ze hebben nog vragen over bouwrijp maken, contact en afspraken met de VVE en de in-uitrit van de parkeerplaatsen. Bij aanpassen van in-uitrit is er opnieuw goedkeuring nodig van VVE.

Concept planning

 stuurt aangepaste planning. Daarnaast zal  intern de vraag uitzetten of er ruimte is voor een lean traject (versneld traject). Uiterlijk deze week laat hij dit weten i.v.m. vakantie. Tot die tijd zullen  en  kijken hoe de aangepaste planning van  past binnen de overeenkomsten. Uitgangspunt is dat  in september verder gaat met uitwerken.

4.

Kenmerk

Datum 19 juli 2022

[Redacted text block]

[Redacted text block]

5. Inrichting openbare ruimte

Terugkoppeling overleg [Redacted]

[Redacted] heeft verschillende schetsvarianten laten zien aan [Redacted] en [Redacted]. De voorkeur gaat uit naar varianten 2 en 3. Deze varianten maken ruimte beschikbaar om de bestaande bomen te behouden. Dit is voor de huidige bewoners belangrijk. Een gedeelte grond is wel nodig van [Redacted] voor de realisatie van de varianten. Dit zal intern binnen [Redacted] worden besproken.

[Redacted] en [Redacted] zijn gevraagd te reageren op de getoonde varianten, zodat dit besproken kan worden tijdens een vervolgoverleg. Er zijn nog zorgen over het bouwplan van [Redacted] en over de inrichting van de in- en uitritconstructie van het parkeerterrein.

Tekening constructie VvE

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Op 20 september zal er een vervolgoverleg over de inrichting openbare ruimte plaatsvinden met [Redacted] en [Redacted]. Als het goed is zal de architect van [Redacted] dan tekening laten zien.

Kenmerk

Datum 19 juli 2022

Compensatie bomen

Er zal uitstel vergunning compenseren bomen worden aangevraagd. Actie: [REDACTED]

6. Overige betrokkenen

[REDACTED]
Op maandag 4 juli heeft er een vervolgoverleg plaatsgevonden met [REDACTED]. Zij hebben vooral bezwaar tegen de commerciële plint en vragen zich af hoe het voortraject eruit heeft gezien. Zeker omdat ze in de veronderstelling waren dat er woningen kwamen en nu wordt het commerciële ruimte. Er is angst voor concurrentie en leegstand.

Er wordt aangegeven dat de er voor commerciële ruimte is gekozen omdat er geen voorzieningen waren in Amstelveen en Wilgenwende en dat winkelcentrum Admiralsplein daarom uitgebreid moest worden. De wens van [REDACTED] die pleit voor uitbreiding huidige [REDACTED] sloot hier ook bij aan. Meer informatie nogmaals opvragen bij [REDACTED]. Hij heeft voorstel gedaan voor onderzoek maar deze heeft niet plaatsgevonden. Idee is dat er eerder met gevoel gehandeld is, dan berust op feiten/onderzoeken.

[REDACTED] en [REDACTED] zullen uitzoeken hoe het voortraject eruit heeft gezien en waarom er gekozen is voor een commerciële plint, zodat er een nette onderbouwing opgesteld kan worden. Als [REDACTED] informatie ontvangt zullen ze afzien van een officieel WOB verzoek. Actie: [REDACTED]. Mocht er meer informatie zijn wat betreft voortraject, dit graag laten weten.

VVE (afspraken)

Er wordt geopperd om de inrit te overbouwen. Indien dit een wens is vanuit de gemeente dan dient dit met [REDACTED]/VVE kenbaar gemaakt te worden. VVE/[REDACTED] gaat daar nu niet vanuit.

7. Communicatie;

Gebiedsinformatiemarkt Wielwijk zal dit jaar georganiseerd worden. [REDACTED] en [REDACTED] zullen nagaan wanneer deze plaats zal vinden en wat er gecommuniceerd kan worden in overleg met [REDACTED] en [REDACTED]. Actie: [REDACTED].

8. Wat verder ter tafel komt/sluiting

N.v.t.

9. Actielijst

Datum	Actie	Wie	Status
30-05-2022	1. Delen overeenkomst met de projectgroep.	[REDACTED]	
30-05-2022	2. Indien uitgiftetekening klopt deze bespreken met [REDACTED].	[REDACTED]	In behandeling
30-05-2022	3. Wensen [REDACTED] en overeenkomst doornemen.	[REDACTED]	In behandeling
30-05-2022	4. Terugkoppeling aan [REDACTED] m.b.t. wensen [REDACTED] en overeenkomst zodat eventuele m.b.t. kabels en leidingen gecheckt worden.	[REDACTED]	
30-05-2022	5. Uitstel vergunning vragen compenseren bomen.	[REDACTED]	
19-07-2022	6. Parkeernorm nagaan beoogde programma [REDACTED] en parkeernorm indien gebruik gewijzigd wordt.	[REDACTED]	In behandeling
19-07-2022	7. Voortraject commerciële plint in kaart brengen en [REDACTED].	[REDACTED]	In behandeling

Kenmerk**Datum** 19 juli 2022

	vervolgens communiceren met [REDACTED]		
19-07-2022	8. Bepalingen omtrent VVE uit overeenkomst halen [REDACTED]	[REDACTED]	
19-07-2022	8. Communicatie gebiedsinformatiemarkt.	[REDACTED] / [REDACTED]	