



## Verslag

Stadsontwikkeling  
PMB Gebiedsontwikkeling Zuid

**Bezoekadres:** De Rotterdam  
Wilhelminakade 179, Rotterdam  
**Postadres:** Postbus 6575  
3002 AN Rotterdam  
**Internet:** rotterdam.nl/

**Van:** [REDACTED]  
**E-mail:** [REDACTED]@rotterdam.nl

**Betreft** : Kernteam Tweebosbuurt

**Locatie** : WHK de Rotterdam

**Datum** : 18 november 2019

**Tijd** : 14.00-15:00

**Aanwezig** : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Afwezig** : [REDACTED]

### 1. Opening en mededelingen

[REDACTED] opent de vergadering. We bepalen gezamenlijk de te bespreken punten.

### 2. Verslag kernteam d.d. 4 november

- ad pt 3. Het gaat om de Markttoets BOG Blok S.
  - ad. pt 4. Het betreft de offerte tot sloop engineering ipv 'opdracht'.
  - ad. pt 4. We gingen de vorige keer ervan uit dat er een ontheffing nodig was, maar inmiddels weten we dat dit niet hoeft.
- Verslag wordt vastgesteld.

### 3. Sloop

Vestia benadrukt dat zij voorafgaand aan de opdracht tot sloop nader bevestigd wil hebben de bedragen genoemd in de regels 1,2 en 3 van de financiële bijlage 2c van de SOK. In de financiële werkgroep zal dit verder worden besproken.

[REDACTED] maakt (in opdracht van Vestia) een raming van de sloop voor de bovenbouw, en separaat voor de onderbouw.

Inzet is om het sloopbestek op te splitsen in een bovenbouw- en onderbouwbestek. Dit heeft de volgende voordelen: aangezien het bestek voor einde dit jaar gereed moet zijn is het eenvoudiger om enkel de bovenbouw daarin te verwerken. Aangezien er nog geen bodemonderzoek is uitgevoerd is het nog onbekend of er gesaneerd moet worden. Dit heeft invloed op sloop van de onderbouw. Door het slopen van de onderbouw "storten de trottoirs in" wat in deze fase onwenselijk is.

[REDACTED] geeft aan dat jurist Vestia heeft aangegeven dat de splitsing zou kunnen zonder gevolgen voor de RVV-middelen.

Vestia doet nog wel een check bij de RVO, dit kost tijd.

Voor de planning van belang dat het bestek nu gemaakt wordt. [REDACTED] kijkt of er spoed achter gezet kan worden.



Aandachtspunt: Hoe zit het met de sloop van de onderbouw, in relatie tot de aanspraak op de RVV middelen en moet Vestia daarmee ook opdrachtgever zijn voor de sloop onderbouw (terwijl gemeente opdrachtgever is voor bouwrijpmaken en bodemsanering)?

In financiële werkgroep verder bespreken, ook hoe dit fiscaal geregeld moet worden.

#### **4. Markttoets Blok S BOG**

In de Stuurgroep is de grondwaarde onder de BOG Blok S besproken, maar nog niet voldoende vastgelegd. Er wordt nog een apart (gemeentelijk intern) overleg ingepland met [REDACTED] en [REDACTED].

[REDACTED] en [REDACTED] hebben het markttoetsdocument afgerond, is naar Vestia gestuurd.

Vestia heeft nog een paar opmerkingen, deze worden verwerkt en dan komt het document zsm weer terug naar gemeente. Eén belangrijk punt is de vraag of we deze 'zware' versie moeten publiceren of dat een light versie ook (beter) kan. [REDACTED] laat dit uitzoeken.

#### **5. W.v.t.t.k.**

- Dagvaardingen, terugblik. De voorbereidingen van vorige week zijn overall goed gegaan. Uitspraak van de dagvaardingen op 13 november is naar verwachting 17 december. Tot 6 december hebben mensen de gelegenheid in beroep te gaan tegen de uitspraak van de eerste reeks dagvaardingen.

- Bestemmingsplan voor de rode blokken moet nu goed geregeld worden. Bij [REDACTED] ligt nog de taak om de opdracht aan BOdG te verstrekken. [REDACTED] vraagt [REDACTED] hierover.

#### **6. Volgende vergadering**

2 december van 14:00 – 15:00, Vestia Hilledijk.



### Actielijst

Wie	Wat	Wanneer
■	Noodzakelijkheidsverklaring Markttoets Blok S BOG	Na de markttoets
■	Markttoets voor Blok S afmaken en plaatsing op Negometrix.	
■	Inplannen extern verwerversoverleg	
■	Planningsoverleg sloop met ■ en ■	
SO gemeente	Maken oplegger behorend bij Volumestudie	
■	Navraag bij ■	
■	Navraag bij ■ om reactie op voorstel inrichting buitenruimte langs Martinus Steynstraat aan te leveren	
■	Opzetten planteam Q en U	
■	Opdracht aan BOdG tot bestemmingsplanwijziging	