Afstemmingsoverleg herontwikkeling Ringparklocatie

dd. 22 april 2024

Aanwezig:
Boelens : 5.1, 2, e
Gemeente : 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e

1. **Fase 1/gebouw 1**

- Verhuur:
    - Er is iets meer belangstelling maar nog geen overeenkomsten getekend;
- Erfpachtaanpassing:
    - **o** Erfpachtaanbieding is geaccepteerd en getekend. 5.1, 2, e is bezig met notariële vastlegging. Vanuit de eigenaar is Houthoff hierbij gemachtigd. De acte ligt bij de notaris.
- Brug:
    - Opdracht aan IV Infra voor engineering is verstrekt. Volgende keer update stand van zaken;
    - ACTIE: 5.1, 2, e plant een intern overleg
    - Planning: 2024 voorbereiden en vergunningaanvraag. In 2025 realisatie.
- Vooroever:
    - T&G heeft de opdracht ontvangen. 5.1, 2, e constateert dat er veel drijfvuil in de vooroever ligt. Kan dat opgeruimd worden? 5.1, 2, e neemt contact op met beheer.

2. **Fase 2**

- Keuze erfpacht:
    - 5.1, 2, e laat een indicatieve berekening maken van de 2 opties: of herziening bij transformatie of bestemmings & bebouwingswijziging;
    - Ligt voor laatste check bij collega van 5.1, 2, e (nagekomen: de indicatie is ondertussen verstuurd).
- Start bouw:
    - Boelens heeft overleg gehad met de investeerder DD Invest (BlueCrest) over voortgang fase 2. De investeerder durft het nog niet aan om te starten met de bouw.
    - Fase 2 blijft wel commercieel in de markt. Mocht er een huurder of koper komen voor fase 2, dan kan de ontwikkeling weer worden opgepakt.
- Terrein fase 2 (parkeerterrein):
    - Het parkeerterrein ligt er nog wat kaal bij. KCAP is gevraagd voorstel te doen aantrekkelijker inrichting nu het parkeerterrein langer in gebruik blijft.

3. **Fase 3**

- Ontwikkelovereenkomst:
  - 5.1, 2, e meldt dat de huidige tekst niet acceptabel is voor de investeerder vanwege het moeten overdragen van perceel B2. Boelens heeft daarom een zinsnede toegevoegd.
  - 5.1, 2, e geeft aan dat hij het intern zal bespreken om met een ultiem voorstel te komen. En als geen overeenstemming, dan vervalt de reservering en herneemt de gemeente zijn vrijheid.
- Tripartite overeenkomst parkeerterrein Bastion Nachtwachtlaan:
  - Als ontwikkelovereenkomst wordt getekend, dan moet tegelijkertijd de tripartite-overeenkomst ondertekend worden
- Bouwen in talud:
  - Geen nieuws.
- Kabels en leidingen/wenstrace:
  - Er schijnt toch onduidelijkheid te zijn over K&L-en en de parkeerbak.
  - ACTIE: 5.1, 2, e deelt haar tekening met BdG.
- Fasering:
  - Voorkeur van de investeerder is nog om eerst met fase 3 te starten en daarna verder te gaan met fase 2.

- VO-toets:
  - **Actie: 5.1, 2, e komt met aanpassing van de bomenbalans.**
- Broedplaats:
  - Bureau Broedplaatsen heeft laten weten dat een broedplaats ook via een BV-constructie geëxploiteerd kan worden. Men heeft wel aantal vragen gesteld. BdG zorgt voor de beantwoording. Heeft nu even geen prioriteit en wordt later weer opgepakt door BdG.

4. **Ontwerp openbare ruimte**

- 5.1, 2, e is bezig met proces over verfraaien onderdoorgang. Zodra meer duidelijkheid zal 5.1, 2, e BdG hierbij betrekken.

5. **Participatie/Klankbordgroep**

- Nu nog geen onderwerpen voor volgende klankbordbijeenkomst.
- Ook nieuwsbrief even aanhouden tot meer duidelijkheid over het vervolg.

6. **Mededelingen**

- 5.1, 2, e gaat de gemeente en dit project verlaten. Hij begint als 5.1, 2, e bij de 5.1, 2, e.

Volgend overleg: 10 juni, 15.00u.