Verslag projectgroep Ringparklocatie

dd. 8 mei 2023

1. **Financiën**

- [redacted] is bezig met AMPG 2023. De fasering gaat schuiven. Budgetsheets moeten nog aangevuld worden.
- [redacted] kijkt met [redacted] naar de actualisatie van de budgetsheets.
- [redacted] heeft offerte van waternet ontvangen. Kosten nutspartijen zitten niet in de grex (of kosten nutspartij of kosten ontwikkelaar).
    - Volgens [redacted] gebeurt dat in andere projecten wel.
    - [redacted] heeft hierover gemaild met Waternet en gaat hier verder achter aan.
    - [redacted] meldt dat vanuit gemeente binnenkort overleg plaats vindt met waternet en zal dit onderwerp ook voorstellen om te agenderen.

2. **Gebouw 1**

- Erfpacht:
    - [redacted] is hier mee bezig. [redacted] verwacht op korte termijn een aanbieding.
    - Knelpunt is nog wel dat er een aanvullende gronduitgifte aan de noordkant plaats vindt en hiervoor nog een Didam-publicatie moet plaats vinden. Dit is 17 april gepubliceerd en partijen hebben dan 20 dagen de tijd om bezwaar aan te tekenen. Is gereed.
- Brug:
    - Ontwerp –zonder leuningen- wordt morgen met de beheerders besproken.
    - Realisatie is gepland medio 2024.
- Vooroever:
    - Beheer is akkoord en kan worden uitgevoerd.

3. **Gebouw/Fase 2**

a. Vergunningaanvragen
    a. Aanvraag omgevingsvergunning gebouw 2: ontwerpbeschikking is 3 mei gepubliceerd.

b. K&L/wenstrace/BRM
BRM Fase 2:

- [redacted] heeft andere baan. Er is veel onduidelijk over stand van zaken.
- Nieuw tracé Vattenfall is akkoord en toegezegd is dat de bomen geen schade zullen oplopen;
- Voor zover [redacted] weet is er nog geen planning vastgelegd voor de werkzaamheden. Ook is er nog geen BLVC-plan ingediend door de aannemer.
- Vattenfall: Vattenfall wil de oude leidingen laten liggen. Gemeentelijk beleid is om in principe weg te galen, tenzij.. [redacted] en [redacted] bespreken dit as donderdag.

- NB: aandachtspunt is de WKO-leiding nabij aanlanding van de brug.

c. Erfpachtzaken

- Roundhill moet nog keuze maken tussen Herziening bij transformatie of bestemmings- en bebouwingswijziging. Voor deze keuze is Boelens in afwachting van vergelijking tussen de twee varianten. 5.1, 2, e levert deze vergelijking aan.
- 5.1, 2, e meldt dat er een regeling is waardoor er bij keuze voor bebouwing/bestemminsgwijziging toch geld naar grex gaat. Nog niet duidelijk of dit ook geldt voor erfpachtrechten onder AB1955.

d. Start bouw

- Boelens heeft aangegeven dat start bouw fase 2 vertraagd vanwege marktomstandigheden. Wordt van kwartaal tot kwartaal bekeken. Niet eerder dan najaar 2023. Rond de zomer wordt een nieuwe afweging gemaakt over start bouw.

e. Tijdelijk parkeren op het water

- Voor nu geen nieuws en kan evt. later terug komen.

f. Afsprakenbrief fase 1 en 2:

- De afsprakenbrief fase 1 en 2 heeft een looptijd tot februari 2024. Daarna loopt deze af of moet verlengd worden. 5.1, 2, e heeft dit gemeld aan Boelens in het afstemmingsoverleg. We moeten dit in de gaten houden en tijdig actie ondernemen.

Gebouw 3

- Ligt voor ons stil in afwachting van ondertekenen van ontwikkelovereenkomst;
- Wenstrace:
    - Akkoord Wenstrace is verstuurd en reacties komen momenteel binnen. De standaard reactietermijn van 5 weken is binnenkort gereed. Daarna reacties verwerken en opstellen (definitieve) Tracé Akkoord.
      Bij TA wordt ook een globale planning meegegeven. Dat is voor ons nu lastig omdat we nog niet beschikken over de grond van Roundhill en dat is weer afhankelijk van afsluiten ontwikkelovereenkomst.
      We spreken af om:
        - Wel zodra alles verwerkt is het Tracé Akkoord uit te sturen en daarbij aan te geven dat de uitvoeringsplanning later wordt verstuurd;
        - Waternet heeft aangegeven sowieso extra voorbereidingstijd nodig te hebben (1 ½ jaar i.p.v. de standaard 8 maanden).
        - In communicatie naar Boelens kunnen we aangeven, dat na ondertekenen ontwikkelovereenkomst we minimaal 1 ½ jaar + uitvoeringstijd nodig hebben voor verleggen kabels en leidingen fase 3.
    - **ACTIE: zodra meer zicht is op de werkzaamheden zal 5.1, 2, e de bouwfilm/planning actualiseren.**

    - Geotechnisch onderzoek is uitgevoerd. Conclusie is dat er geen voorbelasting nodig is.
- Talud Lelylaan/A10:
    - We wachten nog op informatie van Boelens.
- Ontwikkelovereenkomst en Grondprijsadvies
    - Het wordt tijd om toch te komen tot een ontwikkelovereenkomst. Streven is om uiterlijk 1 oktober een getekende overeenkomst te hebben.
    - het grondprijsadvies is verlopen en kan niet meer worden verlengd. 5.1, 2, e heeft nieuw grondprijsadvies aangevraagd.
- VO-toets: 5.1, 2, e is op verzoek van Boelens bezig met VO-toets. Eind volgende week gereed. Ziet er op zich goed uit.

4. Ontwerp openbare ruimte

- Wordt besproken tijdens de klankbordbijeenkomst van 9 mei.

5. Nieuwbouw Bastion

- Taxatie:
    - Nog in afwachting van eindrapport;
- Opbrengst locatie Noord:
    - We vragen 5.1, 2, e (ZZDP) om volumestudie te maken voor herontwikkeling Bastion Noord.
    - 5.1, 2, e is bereid kosten volumestudie te betalen uit opdrachtgeversbudget;
- Bouwenvelop:
    - Geen nieuws.
- Tijdelijk parkeerterrein:
    - Aanleg kan mee in bouwrijp maken fase 3 Ringpark;
    - KLIC-melding is al uitgevoerd.
    - 5.1, 2, e zal een definitieve tekening maken van tijdelijk parkeerterrein en 5.1, 2, e zal het dan technisch laten uitwerken en aanleg voorbereiden.
    - Driepartijen-overeenkomst parkeren: in principe overeenstemming. Nog laatste tekstaanpassingen.