PROJECTGROEP RINGPARK en BASTIONhotel

Dd 23 juni 2025

Aanwezig: 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

1. Onderdoorgang A10

- Het aanbrengen van een muurschildering in de onderdoorgang A10/Johan Jo0ngkindstraat is gestrand doordat we geen toestemming krijgen van RWS.
- 5.1, 2, e heeft samen met RWS onderzocht of er een licht-toepassing kan komen. Dat is mogelijk. 5.1, 2, e is bezig met de aanpassing van het selectiebrochure.
- Actie: 5.1, 2, e vraagt 5.1, 2, e (stadscuratorium) om advies.
- Actie: 5.1, 2, e stuurt de concept brochure ook naar Boelens om reactie.
- ACTIE: Starten van de selectieprocedure na de zomer.

2. Voetgangersbrug

- Reimert Bouw is geselecteerd als aannemer voor de aanleg van de brug; NB: 5.1, 2, f 5.1, 2, f
- De bouwwerkzaamheden starten in september en zijn afgestemd met de eigenaar van RembrandtPart One. 5.1, 2, e gaat nog meer specifiek afstemmen met de gebouwbeheerder.

3. Moestuin en kas restaurant Bolenius

- Bolenius heeft een moestuin gerealiseerd bij de entree van RembrandtPark One.
  NAGEKOMEN: Volgens 5.1, 2, e *van Bolenius ligt er nu alleen een klein moestuintje en zou men graag nog een echte moestuin willen aanleggen. Deze zou dan deels op gemeentegrond komen.*
- De kas is nog niet gerealiseerd. 5.1, 2, e worstelt met de benodigde procedure (wel/geen omgevingsvergunning nodig enz..).
- *NAGEKOMEN:* 5.1, 2, e *heeft 22 juli een gesprek met* 5.1, 2, e *waarin deze onderwerpen aan de orde zullen komen.*

4. Onderzoek haalbaarheid woonprogramma fase 3

- In overleg met ons heeft Boelens een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar het omzetten van kantoorprogramma naar wonen in fase 3. (Geluidstechnisch) is het mogelijk.
- Voor Boelens is de financiële haalbaarheid spannend. Wij hebben net het grondprijsadvies binnen en dat is hoger dan Boelens in zijn onderzoek heeft aangenomen.
- In het onderzoek is uitgegaan van 70% middensegment (45 m2) en 30% vrije sector.(60 m2). Op basis van grondprijzen zou een 100% middensegmentprogramma mogelijk beter zijn.

- NB: als er moet worden afgeweken van 40-40-20 regel, dan is een 100% middensegmentprogramma beter te motiveren dan 70% midden en 30% vrije sector.
- Het haalbaarheidsonderzoek is met [redacted] besproken. [redacted] is niet enthousiast over het programma. Volgens haar heeft Nieuw-West juist behoefte aan grotere woningen. Zij zal negatief adviseren aan B&W.
- Op 17 juni is het onderzoek besproken in het Expertiseteam Wonen & MV. Er komt nog een schriftelijk advies. Het expertiseteam is wel positief over het programma gezien de stedelijke woonvraag naar ook kleine woningen. Dan kan Ringpark een gewenste bijdrage leveren aan dit segment. 100% Middensegment is volgens het expertiseteam kansrijker dan 70-30.
- Binnenkort overleg met Boelens over de verdere voortgang.
- NB: We hebben Boelens een jaar de kans gegeven (tot eind juli) om de haalbaarheid te onderzoeken. Na afloop van deze periode moet er of een ontwikkelovereenkomst worden getekend of vervalt de reservering van de locatie.

5. Nieuwbouw Bastionhotel Hendrikje Stoffelsstraat

- Bastion heeft een concept omgevingsvergunning aangevraagd. Deze aanvraag is nog in behandeling. Er is aanvullende informatie opgevraagd over duurzaamheid en sociale aspecten. Deze informatie is aangeleverd door Bastion.
  Actie: [redacted] gaat na wat de stand van zaken is.
- **Conclusie zal zijn dat het plan in strijd is met het hotelbeleid.**
- **Stadsdeel heeft dan de mogelijkheid om B&W te vragen om af te wijken van het hotelbeleid.**
- Begin juli heeft [redacted] een afspraak gepland met [redacted] (hotelloods), [redacted] (ambt. Opdrachtgever sd Noord) en [redacted] Doel is te verkennen of we het samenvoegen van de twee Bastionhotels nog wenselijk en kansrijk vinden. Zo niet, dan is het beter om te stoppen.
  NAGEKOMEN: Overleg heeft plaats gevonden. Conclusie is dat het nog steeds als een kansrijke en gewenste ontwikkeling wordt beschouwd. [redacted] *gaat met zijn adviesteam een advies opstellen over het voorstel van bastion en op basis daarvan kan verzoek gedaan worden door stadsdeel aan B&W om af te wijken.* [redacted] *heeft via* [redacted] *ook voorbeeld ontvangen van een dergelijk verzoek en traject.*

6. Voorbereiding realisatie fase 2 en 3

- [redacted] heeft de wenstrace WRM uit VICTOR gehaald.
- [redacted] heeft de wenstrace BRM fase 3 gepauzeerd. In augustus/september moet [redacted] weer een update geven aan de nutspartijen over wel/geen voortgang.
- NB: Voor fase 2: wenstrace BRM is in opdracht van Boelens door Fugro uitgevoerd. Dit is ook gepauzeerd. Mocht fase 2 gebouwd gaan worden, dan zal de wenstrace weer gestart moeten worden en onder andere moet dan eerst de warmteleiding onder het parkeerterrein ringpark worden verlegd voordat met de nieuwbouw kan worden begonnen.