Afstemmingsoverleg herontwikkeling Ringparklocatie

dd. 30 oktober 2023

aanwezig:
Boelens : 5.1, 2, e
Gemeente : 5.1, 2, e 5.1, 2, e

1. **Fase 1/gebouw 1**

- Voortgang verbouwing:
    - Afbouw restaurant vrijwel gereed. Vanaf volgende week worden bedrijfslunches aangeboden. Opening restaurant hangt nog af van vergunningverlening.
    - Verhuur: geen nieuwe overeenkomsten afgesloten. Wel zijn er nog stedes bezichtigingen.
- Erfpachtaanpassing:
    - 5.1, 2, e meldt dat in de erfpachtberekening een fout is gemaakt en opnieuw moet worden opgesteld. **ACTIE:** 5.1, 2, e **houdt contact met** 5.1, 2, e **over voortgang.**
- Brug:
    - Het ontwerp van de brug is op hoofdlijnen gereed;
    - Momenteel wordt een technische variantenstudie uitgevoerd om te bepalen op welke wijze de uitvoering gaat plaats vinden;
    - Uitvoering loopt enige vertraging op. Start aanleg staat nu gepland januari 2025.
- Vooroever:
    - Werkzaamheden zijn uitgevoerd;
    - T&G gaat het onderhoud komende 3 jaar uitvoeren. En vervolgens wordt het opgenomen in het reguliere beheer door de gemeente.

2. **Fase 2**

- Omgevingsvergunning:
    - Verleend.
- Keuze erfpacht:
    - 5.1, 2, e laat een indicatieve berekening maken van de 2 opties: of herziening bij transformatie of bestemmings & bebouwingswijziging;
    - 5.1, 2, e neemt contact op 5.1, 2, e voor stand van zaken. Staat nog open.
- Start bouw:
    - Overleg met Roundhoill van vorige week is vanwege vertragingen op Schiphol uitgesteld. Overleg vindt in principe as woensdag plaats.
    - Start bouw fase 2 wordt door Roundhill gekoppeld aan verhuur/verkoop van fase 2.
    - Boelens heeft Roundhill voorgesteld om al wel de K&L-en te verleggen. Hierover dient nog een besluit over worden genomen.

    - De marktomstandigheden zo nog niet zo best. Start waarschijnlijk niet eerder dan over 9-12 maanden.
- Bomen en kapvergunning:
    - [redacted] heeft bomenbalans gereed en beoordeeld. Er zitten wat afwijkingen in de bomenbalans zoals aangeleverd door KCAP. Echter, grosso modo lijkt het eindbeeld wel te kloppen. Twee aandachtspunten: in het bomenplan zitten een aantal meerstammigen. Dat zijn feitelijk heesters en tellen niet mee als boom. Dus of soort aanpassen of vervalt als compensatie. In het herplantplan is voorgesteld om forsere bomen te planten. [redacted] twijfelt of dit ook echt zo is uitgevoerd en moet nog gecontroleerd worden.
    - [redacted] stuurt haar mail hierover nog een keer naar [redacted] en [redacted]
- Planning:
    - Is nu ten eerste afhankelijk van K&L-werkzaamheden.
    - [redacted] meldt dat de afsprakenbrief fase 2 in februari 2024 verloopt. **ACTIE: [redacted] overlegt binnen G&O hoe de afsprakenbrief eventueel verlengd kan worden en zo ja, voor hoe lang er dan kan/moet worden verlengd. [redacted] en [redacted] bespreken dit.**
- Tijdelijk parkeren tijdens bouw fase 2:
    - aandachtspunt.

3. Fase 3

- Ontwikkelovereenkomst:
    - In afwachting van duidelijkheid over financiën: 2 inhoudelijke wijzigingen:
        - Mogelijkheid voor overdracht van het ontwikkelrecht reactie [redacted] bespreken met JZ.
        - Gebruik teruggeleverd B1 en B2 t.b.v. tijdelijk parkeren tijdens de bouw.
          reactie [redacted] tijdens bouw fase 2 is het gebied nog niet heringer c t en kan b1 en b2 probleemloos gebruikt blijven worden. Lastiger is na oplevering fase 2. ACTIE: gemeente onderzoekt situatie.
    - Er is gesprek geweest waarin [redacted] toelichting heeft gegeven. Blijven verschillen van inzicht. [redacted] vraagt of Boelens wil nadenken over hoe men gemeente zou kunnen verleiden om opnieuw te kijken naar grondprijsadvies. Bijvoorbeeld toezegging over snelle afname van de grond, zijn er locatiespecifieke overwegingen te formuleren.
    - Boelens en gemeente denken na, maar hier kunnen geen rechten aan worden ontleend en [redacted] wil gene verwachtingen wekken dat het grondprijsadvies aangepast kan worden.
    - Bedoeling was om rond de zomer te komen tot ondertekening. Dat is nu al gepasseerd. [redacted] spreekt de wens uit om eind van het jaar tot een conclusie te komen of de overeenkomst wordt getekend of niet.
- Tripartite overeenkomst parkeerterrein Bastion Nachtwachtlaan:
    - Overleg met bastion is goed verlopen en overeenstemming over de overeenkomst. Nog wel een goede formulering nodig over hoe het als

kettingbeding kan worden opgenomen. **ACTIE: Boelens kijkt hoe kettingbeding kan worden ingevoegd.**

- Bouwen in talud: [redacted] heeft de notitie van Van Rossum/Crux voor advies voorgelegd aan [redacted] van het IB.
  De notitie wordt nadat de ontwikkelovereenkomst is getekend ingediend bij Rijkswaterstaat.
  Zodra overeenstemming over footprint kan ook de uitgiftetekening aangepast worden.
- Kabels en leidingen/wenstrace:
  - [redacted] geeft aan dat de gemeente de wenstrace zal uitvoeren tot het Tracé Akkoord. Er ligt dan ene verleggingsplan, maar er wordt nog niet gevraagd aan de nutspartijen om met de voorbereiding te beginnen.
  - Er is een knelpunt met verleggen waterleiding. Er is ruimte te kort. [redacted] vraagt of Boelens zou kunnen onderzoeken of de noordoost hoek van de parkeerbak iets kan worden aangepast waardoor er iets meer ruimte ontstaat. [redacted] geeft aan dat dit zeker bestudeerd kan worden. **ACTIE: [redacted] zal [redacted] vragen om meer concreet aan te geven hoeveel ruimte er nodig is. Gaat het om ruimte horizontaal of ook verticaal, oftewel kan de ruimte ook gevonden worden in het zandpakket boven de parkeerbak?**
  - o
- VO-toets:
  - ACTIE: [redacted] stuurt het advies van [redacted] over duurzaamheid door naar Boelens.
  - Het ontwerpproces voor fase 3 ligt even stil in afwachting van duidelijk perspectief.
- Broedplaats:
  - [redacted] heeft nagevraagd of een broedplaats ook via een BV-constructie geëxploiteerd mag worden. Beantwoording ligt nog bij Bureau Broedplaatsen.

4. Ontwerp openbare ruimte

- Alle opmerkingen uit toetsronde zijn verwerkt;
- Een aantal onderdoorgangen A10 wordt opgeknapt. Johan Jongkindstraat zit er niet bij. Wel info gekregen over voorbeelden. Binnen de grex is enig budget opgenomen voor kunsttoepassingen in de openbare ruimte.

5. Participatie/Klankbordgroep

- Nu nog geen onderwerpen voor volgende klankbordbijeenkomst.
- [redacted] stelt voor om eind 2023 een email-nieuwsbrief met stand van zaken naar de klankbordgroep te sturen.
- Boelens organiseert op 7 december een openingsfeest voor Rembrandt Park One.

Volgend overleg: 11 december, 14.30u.