Afstemmingsoverleg herontwikkeling Ringparklocatie

dd. 4 september 2023

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

1. **Fase 1/gebouw 1**

- Voortgang verbouwing:
  - Week 42 oplevering restaurant;
  - Restaurant gaat dan in week 45 open.
  - Er komen wat events t.b.v. om de horeca bekend te maken;
- Verhuur:
  - Sinds vorige keer zijn er geen nieuwe huurders bijgekomen.
- Erfpachtaanpassing:
  - De erfpachtaanbieding is ontvangen. Boelens heeft nog 2 vragen:
    - Toevoegen van de noordstrook
    - De grootte van het terras is te groot in de aanbieding opgenomen.
    - Beantwoording ligt nog bij 5.1, 2, e
- Brug:
  - Het ontwerp van de brug is besproken met CRK en beheer. Voor de vakantie besproken met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (KCAP). Wordt nu verder uitgewerkt.
  - Start realisatie nog steeds medio 2024.
- Vooroever:
  - DuraVermeer heeft de gemeentelijke vooroever aangelegd en vraagt om te kunnen opleveren.
  - 5.1, 2, e gaat samen met iemand van V&OR kijken of het werk goed is uitgevoerd.
    Aandachtspunt is of de beplanting wel goed aanslaat.

2. **Fase 2**

- Omgevingsvergunning:
  - De omgevingsvergunning bouwen fase 2 is als het goed is onherroepelijk geworden. Ook het Breeam-certificaat is afgegeven.
- Keuze erfpacht:
  - 5.1, 2, e maakt een indicatieve berekening 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:
  - Binnenkort is er overleg met RoundHill over voortgang en start bouw fase 2. Zowel fase 1 als 2 zijn op de markt. Als de verhuur van RP-1

goed loopt of als RP-2 in zijn geheel kan worden verhuurd, dan kan waarschijnlijk snel gestart worden met de bouw. Ook wordt met RHC besproken of er al begonnen kan worden met verleggen kabels en leidingen.

- Bomen en kapvergunning:
  - 5.1, 2, e 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. 5.1, 2, e twijfelt of dit ook echt zo is uitgevoerd en moet nog gecontroleerd worden.
  - 5.1, 2, e heeft haar analyse naar Boelens gestuurd.
- Planning:
  - Is nu ten eerste afhankelijk van K&L-werkzaamheden.
  - 5.1, 2, e meldt dat de afsprakenbrief fase 2 in februari 2024 verloopt.
- K&L-en
  - De gasleiding in de straat kan blijven liggen en hoeft niet verplaatst te worden.
- 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 5.1, 2, e espreken met JZ.
    - Gebruik teruggeleverd B1 en B2 t.b.v. tijdelijk parkeren tijdens de bouw.
      reactie 5.1, 2, e tijdens bouw fase 2 is het gebied nog niet heringericht en kan b1 en b2 probleemloos gebruikt blijven worden. Lastiger is na oplevering fase 2. ACTIE: gemeente onderzoekt situatie.
  - Nieuw grondprijsadvies is verstuurd. Valt voor Boelens tegen. Men heeft behoefte aan nadere uitleg en toelichting. Wordt op 20 september besproken.
- Tripartite overeenkomst parkeerterrein Bastion Nachtwachtlaan:
  - Er zijn nog een paar discussiepunten in de overeenkomst. ACTIE: 5.1, 2, e neemt initiatief voor een gesprek tussen Boelens, Bastion en gemeente.
- Bouwen in talud: Op zich positieve bespreking geweest met Beheertoetsteam van de gemeente. De gekozen richting is voorstelbaar. Er is wel gevraagd om een technisch advies door IB.
  Van Rossum/Crux passen de notitie nog wat verder aan en wordt nadat de ontwikkelovereenkomst is getekend ingediend bij Rijkswaterstaat.

Zodra overeenstemming over footprint kan ook de uitgiftetekening aangepast worden.

- Kabels en leidingen/wenstrace:
    - Wenstrace loopt. De gemeente kan pas opdracht geven voor voorbereiden van de werkzaamheden nadat de ontwikkelovereenkomst is getekend en de grond is overgedragen aan de gemeente.
    - Er is een knelpunt met verleggen waterleiding. Hierover volgt nog nader overleg tussen Fugro en 5.1, 2, e .
- VO-toets:
    - ACTIE: 5.1, 2, e stuurt het advies van 5.1, 2, e over duurzaamheid door naar Boelens.
    - 5.1, 2, e bekijkt de reactie van Boelens n.a.v. de toets.
    - Het ontwerpproces voor fase 3 ligt even stil in afwachting van duidelijk perspectief.
- Broedplaats:
    - Er is een gesprek geweest met Bureau Broedplaatsen.
    - ACTIE: 5.1, 2, e gaat na of een broedplaats ook via een BV-constructie geëxploiteerd mag worden.

4. Ontwerp openbare ruimte

- Gemeente nog bezig met laatste interne toetsen. Daarna voorleggen aan bestuur om vrij te geven voor inspraak, vervolgens technische uitwerking en definitieve besluitvorming.
- Vraag: worden de onderdoorgangen A10 en Lelylaan meegenomen in het inrichtingsplan en opgeknapt? De onderdoorgang A10 valt wel binnen het plangebied, de onderdoorgang Lelylaan valt er buiten. Bij de A10 gaat het vooral om het functioneel aanpassen van de inrichting. Goed aandachtspunt om mee te nemen wat mogelijkheden zijn.

5. Participatie/Klankbordgroep

- Nu nog geen onderwerpen voor volgende klankbordbijeenkomst.

Volgend overleg: 30 oktober, 16.00u.