Verslag projectgroep Ringparklocatie

dd. 13 februari 2023

aanwezig: [redacted]
afwezig: [redacted] *(werkvakantie)*

1. **Gebouw 1**

- Wij hebben toch een beetje werk te doen voor aansluiting op nieuwe inrichting:
    - de aanleg van stukje fietspad naar de fietskelder. Akkoord om dit te laten uitvoeren door de aannemer van Boelens.
    - Aanleg vooroever: deze komt in het water op openbaar gebied en is gewenst vanuit het ecologisch beleid van de gemeente. Kosten zijn akkoord, maar we kunnen pas opdracht geven als de beheerders met aanleg hebben ingestemd. Wordt besproken in beheertoetsoverleg van 28 februari.
    - **ACTIE:** [redacted] **geeft dit door aan** [redacted]
- Erfpachtaanpassing: [redacted] is bezig met de aanbieding voor de verticale splitsing. Deze week staat er een bijpraatoverleg me [redacted]
- Verzoek Boelens om voetgangersdoorsteek ook voor fietsers te maken en hierover in gesprek te gaan met Vrienden Rembrandtpark. [redacted] en [redacted] vinden dit geen goed idee. Bewust gekozen voor een voetgangersdoorsteek. De brug landt in een rustig deel van het park en dat willen we graag zo houden. **ACTIE:** [redacted] **geeft dit door aan** [redacted]
- Voortgang oplevering: de verhuurder kantoorvloeren worden momenteel verder afgebouwd en ingericht. Het restaurant opent op 1 april. De rest van het gebouw volgt later.
- Brug:
    - [redacted] is een en ander aan het uitzoeken en werkt aan projectplan;
    - [redacted] verwacht ongeveer 1 ½ jaar nodig te hebben voor voorbereidingen tot start realisatie. Dus start uitvoering medio 2024.
    -

2. **Gebouw 2**

a. Vergunningaanvragen
    a. Demping: vergunning is verleend op 16 november.
    b. Kapvergunning: vergunning is verleend op 24 november en begin januari onherroepelijk. Nog niet bekend of er bezwaren zijn binnen gekomen.
    c. Aanvraag omgevingsvergunning gebouw 2: is in behandeling. In februari zou de ontwerpvergunning gepubliceerd worden.

b. K&L/wenstrace/BRM
<u>BRM Fase 2</u>:

- de wenstrace fase 2 wordt iov Boelens gecoördineerd door [redacted]
  Wachten is nog op nieuw tracé voor Vattenfall.
- We wachten nog op voorstel TA
- BEA Nachtwachtlaan: met name de expansielussen conflicteren met de bomen. Lastig om goed trace te vinden. Moet nog verder worden uitgewerkt.
- Aandachtspunt blijft het verleggen van de warmteleiding.
- De kosten K&L-en zijn voor de ontwikkelaar. De ontwikkelaar vraagt ook de wior-vergunning aan. Ontwikkelaar moet BLVC plan opstellen.
- Wij hebben geen werk ihkv het bouwrijp maken.
- Kap van de bomen: 13 februari start kappen. [redacted] heeft in overleg met ontwikkelaar en aannemer aangegeven welke bomen nog behouden kunnen blijven.
- Uitgangspunt: in principe alleen de bomen kappen die voor fase 2 nodig zijn. De andere bomen kunnen dan later worden gekapt.

c. Erfpachtzaken

- Roundhill moet nog keuze maken tussen CHET of bestemmings- en bebouwingswijziging. In afstemmingsoverleg heeft Boelens aangegeven dat de keuze in februari zal worden gemaakt.

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.

e. Tijdelijk parkeren op het water

- Boelens heeft voorstel gestuurd met aparte in- en uitrit vanaf de pontons (om voldoende pp te kunnen maken). Men vraagt hoe bereikbaar is als fase 2 en 3 samenvallen.
  - We zijn geen voorstander van aparte in- en uitrit
  - Mogelijk kunnen er minder pp gemaakt worden
  - Wat is mogelijk met parkeerterrein van bastion?
  - Verder bespreken in afstemmingsoverleg met Boelens.

Gebouw 3

- Ligt stil in afwachting van ondertekenen van ontwikkelovereenkomst;
- Wenstrace:
  - Nog geen Tracé Akkoord (TA) omdat we nog wachten op nieuwe tracé van Vattenfall.
  - Zodra dat bekend is kan de uitvraag ihkv wenstrace-akkoord naar nutspartijen. Hierbij wordt ook uitgevraagd hoeveel tijd men nodig heeft voor de werkzaamheden.
  - **ACTIE: zodra meer zicht is op de werkzaamheden zal [redacted] de bouwfilm/planning actualiseren.**
  - Geotechnisch onderzoek is uitgevoerd. Conclusie lijkt dat er geen voorbelasting nodig is.
- Talud Lelylaan/A10:

- o [redacted] (Bureau Van Rossum) onderzoekt mogelijkheden voor de bebouwing irt het talud. Boelens verwacht in februari advies.
- Grondprijsadvies: het grondprijsadvies is nu verlopen en kan niet meer worden verlengd. Voor realisatie gebouw 3 zal t.z.t. een nieuw grondprijsadvies aangevraagd moeten worden.

3. Ontwerp openbare ruimte

- o Plangrenzen:
  - Noordkant: inclusief het fietspad (iets ruimer door oorspronkelijk plangebied). Wordt naar verwachting beschadigd bij werkzaamheden en wens om te verbreden.
  - Westkant: tot aan rotonde
  - Deze wijzigingen nemen we mee in actualisatie grexen in het najaar.
- o BAP beheertoets: 28 februari
- Participatie: bespreken met Boelens tijdens afstemmingsoverleg (eind maart: klankbordbijeenkomst en april inloopbijeenkomst o.i.d. voor de hele buurt)
- Toetteam ORM
- Actualiseren SSK/levenscycluskosten
- Maart/april: informatie staf en DB Nieuw-West
- **Actie: [redacted] maakt een uitgewerkte planning tot besluitvorming.**

4. Verleggen Nachtwachtlaan

- **Aandachtspunt: Boelens heeft tijdelijk parkeren + bouwkeet gedacht tijdens bouwfase 2 op de plek waar de verlegde Nwlaan komt te liggen. Hierover nadere afspraken maken met Boelens.**
- **Aandachtspunt: is het parkeerterrein Bastion nog bereikbaar tijdens verleggen NW-laan? Wanneer gaan we tijdelijk parkeerterrein Bastion aanleggen en welke procedures moeten we daarvoor nog doorlopen.**

5. Nieuwbouw Bastion

- Bouwenvelop is in concept gereed en is besproken met CRK.
- Taxateurs zijn aan het werk.
- Sd Noord heeft dit jaar geen capaciteit voor planontwikkeling;