Verslag projectgroep Ringparklocatie

dd. 12 juni 2023

1. **Financiën**

- [redacted] heeft offerte van waternet ontvangen. Kosten nutspartijen zitten niet in de grex (of kosten nutspartij of kosten ontwikkelaar).
    - [redacted] heeft vraag uitgezet bij Waternet. Nog geen reactie.
    - [redacted] signaleert dat er veel verwarring over is. Goed om hierover stedelijk afspraken over te maken met Waternet.

2. **Gebouw 1**

- Erfpacht:
    - [redacted] is hier mee bezig. [redacted] neemt contact op met [redacted].
- Brug:
    - Nog verschillende knelpunten bij definitieve vormgeving.
    - [redacted] heeft vandaag het idee dat ze een duidelijke richting heeft om verder uit te werken waar voldoende draagvlak voor is bij verschillende actoren.
    - Realisatie is gepland medio 2024.
- Vooroever:
    - Opdracht is verstrekt.

3. **Gebouw/Fase 2**

a. Vergunningaanvragen
    a. Aanvraag omgevingsvergunning gebouw 2: ontwerpbeschikking is 3 mei gepubliceerd. Ter inzage eindigt op 14 juni. Tot nu toe gene zienswijzen ingediend. Volgens [redacted] zou de definitieve vergunning –mits geen zienswijzen- eind juni/begin juli gepubliceerd kunnen worden.

b. K&L/wenstrace/BRM

<u>BRM Fase 2</u>:

- Knelpunten in wenstrace: te klein invloedgebied is gedeeld met nutspartijen waardoor aantal partijen geen werk had aangegeven en later wel.
    - Zo blijkt er nog een oplossing te moeten komen voor hoge druk gasleiding. De kelderbak komt namelijk in de veiligheidszone te liggen;
    - Ook Waternet constateert nu dat rioolwerkzaamheden fase 3 het liefst gecombineerd worden met fase 2. Maar als dat gebeurt dan zou de Nwlaan eerst open moeten voor aanleg stadswarmte en later nog ene keer voor verleggen riool. Voor ons nog geen actie vereist. Eerst moet Boelens verder afstemmen met nutspartijen.
    - Telecomleidingen lijken opgelost te kunnen worden door ze op te hangen.
- 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.. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e 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 vraagt 5.1, 2, e naar stand van zaken.
- 5.1, 2, e meldt dat er een regeling is waardoor er bij keuze voor bebouwing/bestemmingswijziging 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.
- Als gevolg van vertraging in wenstrace is start bouw ook pas later mogelijk. Als nutspartijen m.u.v. vattenfall ook werk hebben, en ze rekenen 8 maanden voorbereidingstijd, dan zou start omleggen niet voor april 2024 kunnen zijn. Maar is dus afhankelijk van welke nutspartijen wat voor soort werk hebben en hoeveel voorbereidingstijd ze rekenen.
- NB: afsprakenbrief fase 1 en 2 verloopt in februari 2024. Deze moet dus mogelijk verlengd worden.

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. 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.
    - COLT geeft aan dat de leidingen te dicht bij de bomen komen te liggen met risico op schade aan de bomen nu of bij later onderhoud. 5.1, 2, e stelt voor om tracé op locatie uit te zetten om te controleren of tracé wel/niet past. Dit is akkoord.
    - Aan de westkant te weinig ruimte voor Waternet en Liander. De leidingen komen te dicht bij de parkeerbak. Voorstel is om bomen in voetpad om te ruilen. ACTIE: 5.1, 2, e zet voorstel hiervoor op tekening en deelt met 5.1, 2, e . 5.1, 2, e kijkt wat mogelijk is.
    - **ACTIE: zodra meer zicht is op de werkzaamheden zal 5.1, 2, e de bouwfilm/planning actualiseren.**
- Talud Lelylaan/A10:
    - We wachten nog op informatie van Boelens.
- Ontwikkelovereenkomst en Grondprijsadvies
    - Nieuwe grondprijsadvies is binnen. Boelens wil graag nadere toelichting. ACTIE: 5.1, 2, e vraagt aan 5.1, 2, e om een nadere toelichting te schrijven.
    - Boelens heeft gereageerd om tekst overeenkomst en wil graag paar wijzigingen aanbrengen:
        - Opnemen om de overeenkomst over te dragen (op zich geen probleem mee, wel voorleggen aan JZ)
        - Boelens wil graag mogelijk houden om terrein B1 wel over te dragen maar tijdens de bouwfase om niet te mogen blijven gebruiken.
        - NB: 5.1, 2, e geven aan dat om niet in gebruik geven fiscaal lastig is. Moet iets symbolisch afgesproken worden. Nader kijken wat mogelijk is.
- VO-toets: 5.1, 2, e heeft VO-toets uitgevoerd en resultaat naar Boelens gestuurd. Vandaag is reactie van Boelens binnen gekomen met aantal opmerkingen en vragen. ACTIE: 5.1, 2, e bekijkt de opmerkingen.

4. Ontwerp openbare ruimte

- Is besproken tijdens de klankbordbijeenkomst van 9 mei. Gene grote opmerkingen.
- De opmerkingen uit BAP-toets zijn al verwerkt;
- 5.1, 2, e twijfelt of ontwerp nog een keer formeel aan Expertiseteam ORM voorgelegd moet worden.
- Verder proces:
    - afronden VO
    - dan naar staf om vrij te geven voor inspraak
    - daarna technische uitwerking icl. Ondergrond door IB
    - vervolgens definitieve besluitvorming door DB.

5. Nieuwbouw Bastion

- Taxatie:
    - Eindrapport is binnen en besproken met Vastgoed;
    - Taxatie lijkt conform opdracht te zijn uitgevoerd;
    - Knelpunt is dat getaxeerd is als zijnde hotel terwijl deze functie er af gaat
    - ACTIE: 5.1, 2, e organiseert overleg met PREGO: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e om richting te bepalen. Willen we strategisch aankopen, is er behoefte aan tijdelijk gebruik hotel voor speciale doelen?
    - 5.1, 2, e stuurt taxatierapport naar 5.1, 2, e
- Opbrengst locatie Noord:
    - Gesprek geweest met 5.1, 2, e. ZZDP maakt offerte en streven is voor zomervakantie volumestudie gereed te hebben.
    - Kosten studie worden door 5.1, 2, e betaald uit opdrachtgeversbudget.
- Bouwenvelop:
    - Geen nieuws. Ligt stil in afwachting van duidelijkheid over vervolg van het traject.
- Tijdelijk parkeerterrein:
    - Aanleg kan mee in bouwrijp maken fase 3 Ringpark;
    - KLIC-melding is al uitgevoerd.
    - 5.1, 2, e 5.1, 2, e zal een definitieve tekening maken van tijdelijk parkeerterrein en zal het dan technisch laten uitwerken en aanleg voorbereiden.
    - Driepartijen-overeenkomst parkeren: in principe overeenstemming. Nog laatste tekstaanpassingen. ACTIE: 5.1, 2, e deelt tekst met de partijen voor laatste reactie en legt dan voor aan JZ. Vervolgens ondertekenen.