Verslag projectgroep Ringparklocatie

dd. 27 november 2023
Aanwezig: [redacted] *en* [redacted]

1. **Stand van zaken RembrandtPark One:**
    a. Brug

- [redacted] maakt zich wat zorgen over de variantenstudie en of het ontwerp wel voldoende tot zijn recht komt. [redacted] heeft morgen overleg met [redacted]
- Belangrijk dat we snel duidelijkheid krijgen over het ontwerp en de technische uitvoering.

    b. Vooroever

- Werkzaamheden zijn uitgevoerd.
- NAGEKOMEN: Offerte voor 3 jaar onderhoud is uitgebracht.
- [redacted] heeft dit voorstel naar Stadswerken gestuurd. Nog geen reactie gehad. [redacted] gaat hier achteraan.

    c. Erfpachtaanpassing

- De erfpachtaanpassing voor gebouw RembrandtPark One is zo goed als klaar. Wordt als het goed is deze week verstuurd naar Boelens.

2. **Stand van Zaken ontwerp openbare ruimte:**
    a. Ontwerp

- Ontwerp is gereed.

    b. Kunst onderdoorgang A10 (zie bijlagen)

- Door Boelens is in het investeringsoverleg met Carolien Schippers gevraagd of de onderdoorgang A10/JohanJongkindstraat kan worden opgeknapt.
- In de grondexploitatie is een budget van ca. € [redacted]- opgenomen voor kunsttoepassingen.
- **ACTIE: [redacted] organiseert een overleg met [redacted] (adviseur kunst sd NW) en [redacted]**

    c. Besluitvorming

- [redacted] gaat (nog steeds) aan de slag met voordracht besluitvorming ontwerp openbare ruimte.

3. **Financiën:**
    a. MPG

- MPG 2024 is gereed.

    b. Opbrengst RembrandtPark Two in grex?

- Opbrengsten van RP II komen in principe wel in de grex;

- 5.1, 2, e wacht nog op juiste berekeningen om de prijsvergelijking te kunnen opstellen op basis waarvan de ontwikkelaar een keuze kan maken tussen de 2 varianten.

c. Kosten waternet

- Er is een inkooporder aangemaakt, maar de werkzaamheden zijn nog niet uitgevoerd en dus ook nog niet gefactureerd.

d. Financien

- Er ligt een SSK-raming uit 2021. Deze moet geactualiseerd worden. Hierbij moeten we meteen meenemen dat het projectgebied wat is aangepast: o.a. fietspad tussen gebouw 1 en 2 wordt openbaar gebied; toevoegen deel tussen viaduct A10 en rotonde. Bij de nieuwe SSK-raming graag de kosten voor de toe te voegen gebieden apart ramen.
- **ACTIE: 5.1, 2, e stuurt de tekening die in 2021 is gebruikt voor de SSK-raming en 5.1, 2, e geeft aan wat de wijzigingen zijn.**

4. Stand van zaken RembrandtPark Two

a. Erfpachtberekeningen varianten

- 5.1, 2, e vraagt 5.1, 2, e naar stand van zaken.

b. Wenstrace

- De wenstraceprocedure fase 2 is in principe afgerond, maar het trace akkoord is nog niet verstuurd. Boelens heeft namelijk nog geen toestemming van de investeerder om kosten voor het verleggen K&L-en te maken.
- Dit betekent dat de nutspartijen nog niet met hun daadwerkelijke voorbereidingen starten.

c. Planning

- Boelens kan op dit moment niet inschatten hoe de planning er uit zal zien. Voor de zomer 2024 zullen ze niet beginnen met gebouw 2. Eerst zal gebouw 1 beter verhuurd moeten zijn dan wel moet er ene huurder of koper zijn gevonden voor gebouw 2 of 3.
- 5.1, 2, e meldt van Boelens gehoord te hebben dat men overweegt om eerst fase 3 te bouwen en daarna pas fase 2.
- Boelens/aannemer moet ook nog een BLVC-plan aanleveren. Ook via 5.1, 2, e 5.1, 2, e.

d. Overig

- De afsprakenbrief Ringpark fase 1 en 2 loopt af in februari 2024. Dus tijdig actie om te verlengen!
  NAGEKOMEN INFORMATIE VAN 5.1, 2, e Boelens moet een verzoek indienen bij de gemeente om vanwege de slechte economische omstandigheden de overeenkomst te verlengen.

5. Stand van zaken RembrandtPark Three

a. VO-toets 5.1, 2, e /reactie duurzaamheid

- Afgehandeld.

b. Wenstrace

- [redacted] en Fugro zijn
- bezig met afronden wenstrace BRM fase 3.
- Gezien de onduidelijk in start bouw en nog ontbreken van de ontwikkelovereenkomst: we gaan door met wenstrace t/m versturen Trace-akkoord en daarbij aangeven dat de uitvoering vertraagd. Hiermee leggen we de nieuwe tracés vast, maar hoeven de nutspartijen nog niet met voorbereidende werkzaamheden beginnen.
- Het technisch voorbereiden schuift door naar 2024.

c. Aanpassing ontwerp bomen en/of parkeerkelder ivm kabel & leidingen (bijlage)

- [redacted] heeft hiervoor een tekening met knelpunt naar Boelens gestuurd.
- NAGEKOMEN: In het K&L-overleg van 28 november is dit besproken met Boelens. Afgesproken is dat Fugro nog een keer onderzoekt of met beperkte maatregelen er voldoende ruimte is voor de leidingen. Mocht dit echt niet het geval zijn, dan voeren we het gesprek verder over aanpassing van de kelderbak.

d. Erfpacht

- Er zijn gesprekken met Boelens en G&O over hoogte van grondprijsadvies. Nog geen akkoord van Boelens op voorgestelde grondprijzen.

e. Ontwikkelovereenkomst

- De afronding van de ontwikkelovereenkomst hangt met name op de grondprijzen. Als er geen overeenstemming komt, dan moeten we overwegen of we de locatie nog langer reserveren.

f. Bouwen in talud

- [redacted] van IB heeft gereageerd op het voorstel van Crux/Van Rossum. Het voorstel is om een gezamenlijk overleg te organiseren met Boelens, Crux/Van Rossum, Boelens, Rijkswaterstaat en gemeente. Dit lijkt een verstandig idee. [redacted] zal in ieder geval aanschuiven.
- [redacted] vraagt Boelens om dit overleg te organiseren.

6. Bastion

a. Tripartite overeenkomst

- Overeenstemming over de overeenkomst. [redacted] legt de overeenkomst voor een laatste juridische check voor aan [redacted]

b. Tijdelijk parkeerterrein

- Realisatie is pas nodig als we Nachtwachtlaan gaan verleggen.

c. Verwerving Rode Kruisstraat/nwbouw H. Stoffelsstraat

- Grondprijsadvies voor nieuwbouw H. Stoffelsstraat is binnen. Vanuit Transformatieteam wordt nog een transformatieberekening aangevraagd.

- 5.1, 2, e vraagt 5.1, 2, e om te kijken of hij op basis van de gegevens alvast een indicatieve berekening kan maken.