

Concept-afsprakenlijst stuurgroep Tennispark 13 juni 2022

Aanwezig:

Vorm Ontwikkeling: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Gemeente: 5.1.2e 2e

1. **Opening**
2. **Vaststelling agenda**
 - Vastgesteld
3. **Vaststellen verslag 15 maart**
 - Vastgesteld
 - n.a.v. Vraag van VORM hoe het omschrijving van tennis/padel in de erfpachtvoorwaarden opgenomen zal worden en of dit ruimte laat voor wijzigingen in verband met evt toekomstige inzichten over de getalsmatige verdeling. Actie: 5.1.2e gaat dit na.
4. **Stand van zaken “Definitief bestemmingsplan”**
 - a. Actuele planning
 - 15 juni in routing brengen t.b.v. ambtelijke besluitvorming
 - 11 juli behandeling Staf
 - 30 aug. behandeling College B&W
 - 26 okt. behandeling RaadsCie
 - 9 nov. Vaststellingsbesluit Raad
 - Gemeente: dit is idd de actuele planning onder voorbehoud van wijzigingen in besluitvormingsmomenten ivm nieuwe college.
 - b. Vaststelling dat conform Art. 3.5 van de Afsprakenbrief het “Definitief Bestemming” dat per 15 juni a.s. in procedure wordt gebracht het beoogde bouwplan van VORM mogelijk maakt?
 - Dit is wel de verwachting van de gemeente. N.a.v. check stukken door VORM (toegezonden stukken BP) en check door gemeente (toegezonden stukken DO) nog nader vast te stellen.
5. **Stand van zaken toetsing DO-bouwplan**
 - a. Actuele stand van zaken
 - DO-bouwplan 24 dec. 2021 ingediend
 - DO-bouwplan getoetst door gemeente op 4 maart 2022
 - DO-aanvullende wijzigingen d.d. 10 juni 2022
 - b. Vaststelling dat het DO-bouwplan incl. aanvullende wijzigingen voor 1 juli a.s. wordt vastgesteld?
 - - Verwachting is dat het DO uiterlijk 30 juni vastgesteld kan worden indien de nog te checken aangeleverde stukken van VORM in lijn met de gemaakte afspraken zijn.
6. **Wijzigingen Afsprakenbrief:**

Algemeen: afgesproken wordt om de Afsprakenbrief niet aan te passen, maar afwijkingen van de Afsprakenbrief waarover overeenstemming wordt bereikt vast te leggen in stuurgroepverslagen (zoals deze) en/of het DO – toetsrapport.

 - a. Wijziging artikel 6 Bouwprogramma

“Maximaal 800m2 wordt gewijzigd in maximaal 1.150m2 bvo”

- Deze wijziging is akkoord.
- b. Wijziging artikel 7.3 Nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructuur
 “WKO-voorzieningen dienen op het in erfpacht uit te geven terrein te worden gerealiseerd wordt gewijzigd in WKO-voorzieningen komen middels opstalrecht in toekomstig openbaar gebied te liggen”
 - Dit punt dient nog gecheckt te worden n.a.v. nog door VORM toe te sturen tekeningen over de positie van WKO en onderbouwning waarom WKO niet in uitgeefbaar terrein in te passen is
 Actie: 5.1.2e 1.2e stuurt betreffende stukken naar 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e
 - Voorstel om vastlegging van deze voorgestelde wijzigingen privaatrechtelijk formeel op te nemen in verslag stuurgroep en formeel akkoord DO. Publiekrechtelijk zijn de wijzigingen al mogelijk gemaakt..

7. Uitleg cq. interpretatie Afsprakenbrief

- a. Te bevestigen dat conform Afsprakenbrief partijen ‘over-en-weer’ invulling geven aan de door 5.1.2e privaatrechtelijk overeengekomen afspraken zoals vastgelegd in Artikel 8.6 van de Afsprakenbrief en in te stemmen met voorstel VORM ten aanzien van gewijzigde planning.
 - Gemeente: niet alleen dient er voor het moment van sloop en bouwrijpmaken een onherroepelijke omgevingsvergunning verstrekt te zijn (hierover zijn partijen het nu eens) maar ook dient volgens het vigerend erfpachtbeleid voor dat moment de erfpachttakte gepasseerd te zijn bij de notaris. Partijen hebben in deze een verschillende interpretatie van de afsprakenbrief. .
 - Wel zijn beide partijen het eens dat het beter is om bij de afspraken over de momenten van levering onderscheid te maken gemaakt naar het moment van levering van het perceelsdeel waarop de school moet komen en de overige percelen. Latere levering van de toekomstige binnenstraat aan de gemeente door Vorm heeft voor Vorm als voordeel dat zij die grond dan langer in erfpacht houdt, en dan niet hoeft te huren als werkterrein; de kosten van erfpacht voor Vorm zijn lager dan bij huur.
 - Afspraak: Er volgt nader overleg over de planning van de sloop en bouwrijpmaken tussen gemeente en Vorm. . Actie: 5.1.2e bereidt dit bespreekpunt voor en zet een en ander op een rijtje. Actie: 5.1.2e levert de deelnemers namens VORM aan.
- b. Te bevestigen dat indien door toedoen van bezwaren en beroepen op bestemmingsplan eo omgevingsvergunning vertraging ontstaat in de 23 maanden termijn waarbinnen de erfpachtaanbieding geaccepteerd dient te zijn (voor 1 juni 2023), deze pro rata de vertraging wordt verlengd. Zie artikel 18.3
 - 12 wijst op art 9.2.3. waarin dit is vastgelegd. Verlenging termijnen beroep en bezwaar verbonden aan publiekrechtelijke procedures kunnen VORM niet worden aangerekend tenzij ze zelf een bezwaar indienen. Actie: 5.1.2e checkt of hiermee Vorm voldoende comfort wordt geboden. In dat geval zijn geen aanvullende afspraken nodig.
- c. Te bevestigen dat conform Afsprakenbrief de gemeente 5.1.2e medewerking zal verlenen aan de voortijdige aanleg van de duikerbrug volgens artikel 7.1e van Afsprakenbrief én VORM ook zal

bijstaan om te bespoedigen dat de noodzakelijke vergunningen worden verleend. Dit betreft dan de noodzakelijke kapvergunning voor de aanleg van de duikerbrug die dan verleend moet worden voorafgaand aan het onherroepelijk worden van de overkoepelende WABO-vergunning voor het bouwplan.

- VORM wil kap bomen ter plaatse van duiker/toegangsweg vanaf de J. Evertsenstraat vooruitlopend op afgifte WABO voor het gehele plan vergund krijgen. Achterliggend motief : voorkomen dat bouwverkeer gebruik moet maken van de August Vermeijenstraat. Gemeente kan afgifte vergunningen niet privaatrechtelijk toezeggen. Stap één is dat VORM de noodzakelijke vergunningen voor vooruitlopende kap en aanleg duiker aanvraagt met een goede argumentatie. Projectteam kan wel een rol spelen in advisering over de vergunningaanvraag. Actie: VORM vraagt vergunningen aan en nader overleg in de projectgroep.

8. Stand van zaken Planning

Vaststellen impact agendapunt 7 op de planning en dientengevolge daarvan een wijziging op te nemen ten opzichte van de indicatieve planning op hoofdlijnen.

- Afspraak: afhankelijk van uitkomst overleg in projectgroep over punt 7 vaststellen of dit tot wijziging van de planning leidt.

9. Stand van zaken tijdelijke tennisbanen

- Afspraak: verzoek om afwijking van aanleg banen elders conform art 21 zal onderdeel zijn van B&W besluitvorming investeringsbesluit. Hiermee voldoet gemeente aan de afspraken hierover vastgelegd in de afsprakenbrief.

10. WVTTK

- VORM: ziet risico in congestie vwb aansluiting Tenniscomplex/horeca n.a.v. overleg Liander. Gemeente vraagt VORM opgave van benodigd vermogen om intern gemeentelijk te checken voor dit gebied bij gemeentelijke uitvoeringsgroep. Actie: VORM aanleveren huidig en benodigd vermogen tenniscomplex. Verder te bespreken in projectgroep.