

business park meerdiijk

rapportage tussenstand 1 januari 2007
jaarverslag 2006



BUSINESS PARK MEERDIJK TUSSENRAPPORTAGE 1 januari 2007 / jaarverslag 2006

1 Inleiding

De vorige reguliere tussenrapportage uit juli 2006 besloeg de periode januari – juni 2006. In de eerste kolom is de verslagperiode januari 2006 - juni 2006 aangegeven.

De tweede kolom, voor de periode juli 2006 – december 2006 is thans ingevuld. Hiermee kan deze tussenrapportage tevens worden gelezen als het jaarverslag 2006.

Voor nadere informatie:

Dienst Beleid, afdeling Bedrijfsbureau en Projectmanagement
H.J. Hoefsloot, projectmanager
Tel: 0591-689407
Email: h.hoefsloot@emmen.nl

Januari – juni 2006	Juli – december 2006
<p>Ontwerp en planologie</p> <p>In januari heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. Circa 80 omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden bezochten deze bijeenkomst in het stadion. Overleg vond plaats naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan met de provincie, met diverse instanties en met specifieke belanghebbenden zoals OBC Meerdijk, FC Emmen/stadion bv en sportclubs van de Meerdijk. De reacties werden gebundeld in een Nota van Toelichting, die door het college werd geaccordeerd. Het ontwerpbestemmingsplan is in maart door het college ter inzage gelegd. Enkele zienswijzen zijn ingekomen, deze worden momenteel verwerkt ten behoeve verdere besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De artikel 19-procedure voor de aanleg van het vervangende sportcomplex Meerdijk-noord, inclusief plein en retentievoorziening, is afgerond. Een aanlegvergunning is afgegeven.</p> <p>Ten behoeve van de aanleg van micro-infrastructuur en een eerste bouwplan (Achmea) is eveneens een artikel 19-procedure opgestart. Er werden geen zienswijzen ontvangen. Momenteel ligt het verzoek om een verklaring van geen bezwaar bij de provincie.</p> <p>Het akoestisch onderzoek en de MER-beoordelingsrapportage zijn afgerond. Een procedure voor het verzoeken om een hogere waarde voor verkeers- en industrielawaai is opgestart.</p> <p>Een eerste concept van het beeldkwaliteitsplan is middels gezamenlijke sessies met gemeentelijke afdelingen en OBC Meerdijk voorbereid.</p>	<p>In juli heeft de raad het bestemmingsplan, met inachtneming van enkele zienswijzen, ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan is volgens de geijkte procedure voorgelegd aan en behandeld door de provincie. Ook hierbij zijn enkele zienswijzen betrokken. In december heeft Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan goedgekeurd. In januari/februari 2007 zal de 6 weken-termijn lopen waarbinnen beroep en voorziening kunnen worden gevraagd bij de Raad van State.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze van de EOP Wijkvereniging Barger Oosterveld is nader onderzoek toegezegd door het college inzake de mogelijke alternatieven voor de afsluiting van de Meerdijk naar de Rondweg voor autoverkeer. De Grontmij heeft een rapportage hierover opgesteld, welke met belanghebbenden wordt doorgesproken. Aan de hand van de overlegresultaten zal een advies voor besluitvorming in 2007 worden voorgelegd aan resp. college en raad.</p> <p>Voor de uitvoering van de infrastructuur rondom het Achmea-bouwplan/v.m. terrein hondenvereinigingen (deelgebied A2) is een verklaring van geen bezwaar door de provincie afgegeven. Dit gebeurde eveneens voor het eerste bouwplan, te weten een Achmea-Healthcentre.</p> <p>In juli heeft de provincie eveneens het verzoek om hogere waarde voor verkeers- en industrielawaai gehonoreerd.</p> <p>In het najaar is het definitieve stedenbouwkundige plan opgeleverd, waarmee het stratenpatroon vast kwam te liggen. Aan het ontwerp van de inrichting van de openbare ruimten wordt gewerkt.</p> <p>Het eerste concept voor het beeldkwaliteitsplan is opgesteld en ter reactie verspreid aan onder meer de welstandscommissie, de private partner OBC Meerdijk en aan Stadion bv. Na overleg en reacties zal een definitief concept worden opgesteld.</p>
<p>Grondverwerving</p> <p>In maart is circa 5 ha aangekocht ten behoeve van de aanleg van Meerdijk-noord. Met de laatste grondeigenaar is constructief verder overlegd, en is in principe overeenstemming bereikt.</p> <p>Met de eigenaar van Meerdijk 45 is intensief gezocht naar vervangende woonruimte als onderdeel van de aankoop van dit pand. Een concreet voorstel is thans</p>	<p>In augustus zijn de laatste overlegpunten met de derde eigenaar van gronden ten noorden van de St.Gerardusstraat afgerond, en zijn deze gronden in eigendom overgenomen. Hiermee waren alle benodigde gronden voor het vervangende complex Meerdijk Noord verworven.</p> <p>Met de eigenaar van Meerdijk 45 is overeenstemming</p>

<p>in de maak.</p> <p>Overleg is gaande over de gronden die in gebruik zijn bij de firma Kootstra.</p>	<p>bereikt, inclusief een afspraak over vervangende woonruimte en vertrektermijnen.</p> <p>Overleg over de gronden die in gebruik zijn bij de firma Kootstra loopt verder.</p>
<p>Herschikking sportaccommodaties</p> <p>De bestekken voor het vervangende sportcomplex met retentiegebied en collectief parkeerplein (Meerdijk-Noord) en het sportgebouw, zijn opgesteld in overleg met clubs, afd Sport en afd I&B. De ledenvergadering van SC Angelslo ging unaniem akkoord met de aanstaande verhuizing. Ook de technische staf van FC Emmen is akkoord met de nieuwe situatie.</p> <p>De bouwaanvraag voor het sportgebouw is ingediend.</p> <p>Met beide te verhuizen hondenverenigingen is intensief contact geweest. De vervangende accommodatie aan de Oude Roswinkelerweg is in aanbouw genomen en wordt momenteel ingericht, ook het veld is aangepast en voorzien van de nodige faciliteiten. Tijdens de bouw en inrichting zijn vele uitvoeringspunten besproken. Aan het eind van de verslagperiode vindt de daadwerkelijke verhuizing plaats.</p> <p>In januari is voor alle gebruikers van het sportpark Meerdijk een inloopbijeenkomst georganiseerd over de stand van zaken. Apart overleg vindt plaats met De Sperwers in verband met de bouwactiviteiten rondom de atletiekbaan.</p>	<p>In september is gestart met de aanleg van vervangende voetbalvelden als onderdeel van Meerdijk-Noord (zie onder aanleg infra). Doordat het weer uitstekend meewerkte konden de grondwerkzaamheden in november worden afgerond, en werd er zelfs op 1 december nog gras ingezaaid.</p> <p>Nadat bouwvergunning is verstrekt is het vervangende sportgebouw aanbesteed. De firma Buursema is in oktober gestart met de bouwwerkzaamheden op Meerdijk-Noord.</p> <p>In september hebben de beide hondenverenigingen hun nieuwe onderkomen op het sportpark aan de Oude Roswinkelerweg betrokken. Helaas zorgden enkele laatste onvolkomenheden aan de gebouwen en omgeving ervoor dat afrondend overleg nog gaande is.</p> <p>In oktober heeft een gesprek plaatsgehad met FC Emmen, SC Angelslo en De Sperwers, inzake de snoei- en kapwerkzaamheden die najaar/winter op het bestaande sportpark plaatsvonden.</p> <p>Overleg met alle gebruikers van het sportpark over de werkzaamheden in 2007 en 2008, en over de nieuwe situatie na aanleg van het businesspark, wordt voorbereid.</p>
<p>Aanleg infrastructuur ca</p> <p>Op basis van het afgeronde cultuurtechnisch bestek vindt de Europese aanbestedingsprocedure plaats van Meerdijk-Noord (sportcomplex, retentiegebied en collectief parkeerplein). de aanbesteding vond plaats op 19 mei, de gunningsprocedure loopt thans. Voorafgaand aan de uitvoering heeft in mei aanvullend archeologisch onderzoek plaatsgevonden, uit de resultaten werd geconcludeerd dat er geen belemmeringen meer aanwezig zijn voor de aanleg.</p> <p>Tevens is een bestek in voorbereiding genomen voor het zgn deelgebied A2, de infrastructuur ter plaatse van het terrein van de hondenverenigingen,. De noodzakelijke kapvergunning is verleend en deels uitgevoerd.</p>	<p>In juli vond de gunning plaats aan Arcadis voor de aanleg van Meerdijk Noord (vervangende sportvelden, retentiegebied en collectief parkeerplein). Voor de start van de werkzaamheden was er een informatiebijeenkomst met de omwonenden. Zoals hierboven al vermeld konden de grondwerkzaamheden in november reeds worden afgesloten. Het collectieve parkeerplein is inmiddels deels bestraat, de retentievoorziening is van beplanting voorzien. Oplevering wordt voorjaar 2007 volgens planning verwacht.</p> <p>Ook voor de aanleg van het deelgebied A2 (infrastructuur ter plaatse van voormalige terrein hondenverenigingen) heeft aanbesteding plaatsgehad. Het werk wordt vanaf oktober uitgevoerd door de firma Hemmen. De verbindingsweg vanaf de St Gerardusstraat is inmiddels weer open, het overige gedeelte wordt begin 2007 opgeleverd.</p> <p>In november is gestart met snoei- en kapwerkzaamheden op het sportpark, waar dit</p>

	noodzakelijk is voor de aanleg van wegen en pleinen in 2007.
<p>Acquisitie</p> <p>In februari werd het heugelijke feit van de eerste vestiging op het Business Park Meerdijk bekend gemaakt in een druk bezochte persconferentie. Een Achmea Healthcentre zal zich langs de Rondweg gaan presenteren.</p> <p>Ook een tweede gegadigde in dit deelgebied ging akkoord met de grondaanbieding en bereidt een bouwplan voor.</p>	<p>In oktober vonden de eerste bouwactiviteiten plaats voor het Achmea-Healthcenter, dat zal verrijzen naast de Rondweg en de atletiekbaan. De bouw verloopt voorspoedig.</p> <p>Voor dit deelgebied A2 hebben zich in het najaar meerdere kandidaten gemeld, welke deels bezig zijn met een bouwplan.</p> <p>In overleg met de private partner is in december opdracht gegeven aan het bureau ABL2 om een actuele quickscan / marketingplan voor het businesspark op te stellen, waarbij uitvoeringsgaranties worden aangeboden.</p>
<p>Financiën</p> <p>In februari is de raad akkoord gegaan met een uitvoeringskrediet van € 4.580.000 voor de aanleg van vervangende sportaccommodaties en een deel van de infrastructuur, alsmede voor de verwerving van de gronden in 2006.</p> <p>Besluitvoorstellen voor de grondexploitatieopzet en het kostenverhaal zijn voorbereid en ingediend.</p> <p>De boekwaarde van het project per 1-5-2006 bedraagt € 1.034.493,-</p> <p>Met SNN en de provincie vindt overleg plaats over de voortgang en de projectperiode.</p>	<p>In juli heeft de raad de grondexploitatieopzet ter waarde van 19.5 miljoen euro vastgesteld.</p> <p>Tegelijkertijd is door de raad een kostenverhaalsbesluit vastgesteld voor (onder meer) het gebied van het Business Park Meerdijk.</p> <p>De boekwaarde van het project per 31-12-2006 bedraagt € 3.098.577,-</p> <p>Het SNN verleende in juli een beschikking aangaande de projecttermijn voor subsidiabele onderdelen, welke werd gesteld op 1 april 2008.</p>
<p>Diverse activiteiten</p> <p>Met de private partner vond verdere afstemming plaats. Eveneens is gesproken met een ander belanghebbende in het gebied, te weten de Stadion bv / FC Emmen.</p>	<p>In september vond een uitgebreid overleg plaats tussen gemeente, OBC Meerdijk en FC Emmen, waarin alle gemeenschappelijke zaken zijn geïnventariseerd en afspraken zijn gemaakt over de vervolgaanpak.</p> <p>Ten aanzien van de communicatie zijn diverse formele gelegenheden aangegrepen om feestelijk stil te staan bij de voortgang van het project. Het ging om de start van Meerdijk –Noord, eerste paal sportgebouw, eerste steen Achmea-Healthcenter.</p>
<p>Overall-tijdplanning</p>	<p>In de bijlage is de actuele editie (dd 1-1-2007) van de overallplanning opgenomen. In grote lijnen verloopt het project, dat zich meer en meer in het uitvoeringsstadium bevindt, volgens planning.</p>

Bijlage tijdplanning

Hieronder is de overall-planning in globale vorm gerecapituleerd.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Intentieovereenkomst pps						
Uitwerken intentieovereenkomst						
Bespreektrajecterschikking sport						
Keuze en Definitief ontwerp sport						
Bestek en Aanleg sportverplaatsing						
Voorzieningen sportpark						
Stedenbouwkundig ontwerp (voorl)						
Stedenbouwkundig ontwerp (def)						
Planologische procedure						
Grondverwerving						
Kompastoekenning						
Kompasperiode						Tot 1-4
Aanleg infrastructuur 1 ^e fase						
Aanleg infrastructuur 2 ^e fase						Tot 1-4
Aanleg infrastructuur 3 ^e fase						2009
Acquisitie						En verder

Editie 1-1-2007