

Memo

Aan	:	Stuurgroep WFC
Van	:	██████████ sr. projectplanner Veluwse Poort
Datum	:	4 november 2016
Bijlagen	:	20161101 WFC Procesplanning stuurgroep 10-11-2016
Onderwerp	:	Toelichting op Procesplanning WFC

Inleiding

De afgelopen periode is gewerkt aan het opstellen van een detailplanning voor het World Food Center waarin alle planningsactiviteiten en afhankelijkheden van het gehele project integraal in zijn verwerkt. Met alle (deel)projectleiders van gemeente en WFC-D zijn gesprekken gevoerd. Dit heeft geresulteerd in een eerste concept detailplanning, welke in het kernteam WFC-D en het gemeentelijke projectteam zijn besproken. Daarnaast is binnen de gemeente een aanzet gemaakt tot het explicieter en inzichtelijker krijgen van de projectrisico's in relatie tot de projectplanning.

Omdat de detailplanning World Food Center veel gedetailleerde projectinformatie bevat, is deze niet geschikt om voor te leggen in de stuurgroep. Wel kan worden gemeld dat de detailplanning ons nieuwe / betere inzichten geeft in de (kritieke) processen binnen het project. De insteek is derhalve om dit verder voort te gaan zetten, zodat de stuurgroep goed geadviseerd kan worden met betrekking tot de planning.

Planning op hoofdlijnen WFC

In de bijlage is de planning op hoofdlijnen opgenomen. Dit betreft een samenvatting van de detailplanning. Het project wordt onderverdeeld in vier hoofdprocessen:

- De 1^e fase WFC ontwikkeling in de Maurits- en Frisokazerne,
- Het spoor van de ruimtelijke procedures;
- De WFC Experience Center ontwikkeling (2^e fase);
- De WFC Campus ontwikkeling.

1^e fase WFC

Het belangrijkste uitgangspunt van de planning is dat de 1^e fase WFC en de WFC Experience (2^e fase) elk een apart besluitvormingstraject doorlopen. Omdat de uitwerking en realisatie van de 1^e fase WFC vertraging oploopt totdat er een besluit ligt op de gehele ontwikkeling, is het uitgangspunt dat hierover al eerder een apart (financieel) besluit wordt genomen. De verwachting hiervoor is eind Q1 2017, indien de verkoop van de kazernegebouwen rond is en er duidelijkheid is over het plan voor de Mauritskazerne en het commitment vanuit de markt. De 1^e fase WFC is naar verwachting niet afhankelijk van het ruimtelijke spoor, maar in ieder geval moet voor de Mauritskazerne een monumentenvergunning (en projectafwijkingbesluit) worden doorlopen (minimaal 26 wk). Na het doorlopen van de vergunningenprocedure kan de bouw starten, op zijn vroegst na de bouwvak 2017.

Ruimtelijke procedures, WFC Experience 2^e fase en Campusontwikkeling

Om de realisatie van de 2^e fase van de WFC Experience- en Campus ontwikkeling mogelijk te maken moet er een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. De onderzoeken/producten die aan deze procedure ten grondslag liggen zijn momenteel opgestart. Basis hiervoor vormt de opgestelde stedenbouwkundige hoofdopzet, die momenteel wordt afgerond.

Inmiddels is gestart met het opstellen van de milieueffectrapportage inclusief passende beoordeling en de ladder van duurzame verstedelijking. In deze processen ontstaat een beter beeld van de (on)mogelijkheden en beperkingen in het plan. Ze vormen ook belangrijke stoplichtmomenten voor de planning.

Ten aanzien van het hoofdproces WFC Experience worden momenteel stappen gezet in de concept uitwerking. De conceptontwikkelaar, BRC, en de deelnemende koploperbedrijven worden nog dit jaar gecontracteerd. In januari 2017 start de concept uitwerking, en in Q2 2017 ligt er naar verwachting een resultaat in de vorm van een ontwikkelingsvisie en business plan/case. In Q2 en Q3 vindt door de deelnemende partijen besluitvorming plaats over het Experience Plan. De financiële kaders hiervoor moeten dan ook tot haar definitieve beslag komen.

Voor WFC Campus worden de activiteiten de komende tijd verder inzichtelijk gemaakt. In ieder geval zal de duurzaamheidsvisie en het parkmanagement de komende tijd verder uitgewerkt gaan worden.