Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

KABINET

Vergadering integrale staf

Datum staf	20 september 2016
Gebied	Geuzenveld/Slotermeer
Afdeling	Projectmanagementbureau (PMB)
Onderwerp	Vaststellen bouwenvelopovereenkomst Stadsdeelkantoorlocatie CNW
Draagt bij aan	Maatschappelijk(e) effect(en): Goed veiligheidsgevoel Prettig wonen Iedereen doet en telt mee Prettig samenleven
Meegezonden stukken	Bouwenvelopovereenkomst SDK-locatie met bijlagen
Gevraagde beslissing	Met Meijer Realty Partners (MRP) een bouwenvelopovereenkomst te sluiten voor de ontwikkeling van het SDK-blok Centrum Nieuw-West.
Toelichting (bijv. historie / bestuurlijke context)	In 2012 is een Ontwikkelovereenkomst gesloten met ASR. Daarin is onder andere het recht op ontwikkeling van de Stadsdeelkantoorlocatie (SDK-locatie) betrokken. Inmiddels is MRP de rechtsopvolger van ASR. In oktober 2015 is een Bouwenvelop aan MRP aangeboden voor de SDK-locatie. Vanaf dat moment heeft overleg plaatsgevonden over de ontwikkelmogelijkheden binnen de minimale grondprijskaders. Het gewenste programma is vastgelegd in een Kavelpaspoort en luidt als volgt: o Max 51000 m2 bvo bovengronds excl. expeditiestraat en parkeren o Max 34000 gbo wonen (max. 500 won), waarvan 30% eenpersoonshh, 30% in het sociale segment (waarvan 20% grote gezinnen) o Max 4200 m2 bvo niet-wonen, zijnde detailhandel, horeca en leisure, waarvan minimaal 2500 m2 bvo leisure o Indien leisure niet lukt op de SDK- locatie, dan dient er minimaal 2500 m2 bvo leisure ter plaatse van de Meervaart-locatie gerealiseerd te worden Voor dit programma geldt de minimale grondprijs ad € 5.1,2,b excl. BTW. Bij aanpassingen aan het programma wordt op basis van verrekenprijzen een nieuwe grondprijs vastgesteld, waarbij de genoemde grondprijs altijd een minimum is. Het programma wijkt af van het bestemmingsplan en behoeft een afwijkingsprocedure. Deze is voor rekening en risico van MRP. Indien deze afwijking niet mogelijk is, wordt teruggevallen op een programma dat wel past binnen het bestemmingsplan, vastgelegd in Kavelpaspoort

II.
De ontwikkeling kan starten als het Stadsdeelkantoor verhuisd is. De ontwikkeling van het nieuwe Stadsloket is reeds vastgelegd met MRP in de Bouwenvelop Woonzorgblok (ondertekend 19 juli jl.).

Geschatte bespreekduur	10 minuten
Urgentie	Hoog
Voorbereiding	
Intern	
Financiën	Ja
JZ	Ja
Communicatie	n.v.t.
Overig	n.v.t.
Extern	
Maatsch. partners	N.v.t.
Bewoners	N.v.t.
Ondernemers	N.v.t.
Overig	MRP heeft in het kader van de ontwikkeling van de Meervaart-locatie contact met De Meervaart en de mogelijkheden om aldaar leisure te kunnen realiseren.
Participatie	N.v.t.
Vervolgstappen	
Behandeling in themastaf	n.v.t.
Behandeling DB	Ja, op 27 september 2016
Behandeling AB	Nee
Behandeling B&W	Nee
Beh. ambtenaar	5.1,2,e / 5.1,2,e
Telefoonnummer	5.1,2,e
Afdeling	Projectmanagementbureau