

Nieuw-West. In het uitwerkingsplan Meervaartcomplex zijn de ruimtelijke uitgangspunten vastgelegd, dat ook als basis zal gelden voor het op te stellen voor het Bestemmingsplan Osdorppein e.o., waarin het concept Uitwerkingsplan Meervaartcomplex juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt.

Argumenten:

- 1.1 Zoals hierboven ook toegelicht wordt, is het nu niet wenselijk het uitwerkingsplan vrij te geven voor inspraak, dit omdat de Meervaart de nieuwe middenzaal niet wil realiseren.
- 1.2 Het dagelijks bestuur dient wel het uitwerkingsplan te beoordelen, dit om volgens het contract met projectontwikkelaar ASR binnen 2 maanden een wel passend uitwerkingsplan voor te kunnen leggen op alle aspecten.
- 1.3 Dit uitwerkingsplan is tot stand gekomen op basis van de input van projectontwikkelaar ASR, dit conform overeengekomen in de Allonge (Samenwerkingsovereenkomst II) d.d. 1-2-2012 tussen ASR Vastgoed en het Stadsdeel. Hierbij wordt voor deelgebied Meervaartcomplex minder programma gemaakt dan in eerste instantie aan ASR in de Allonge is meegegeven. Het verminderde programma dient gecompenseerd te worden in de overige deelgebieden van uitwerkingsgebied 2 om binnen de kaders van het vernieuwingsplan te blijven.
- 1.4 Het niet realiseren van een groot deel leisure programma voor het deelgebied Meervaartcomplex vormt economisch en ruimtelijk geen bezwaren, ook blijft het saldo van de deelgrondexploitatie gelijk.
- 1.5 Wel betekent het dat voor de totale grondexploitatie CNW een verslechtering optreedt als het programma niet elders te realiseren is. Dit lijkt nu niet het geval.

Kanttekeningen (risicofactoren):

- In de concept grondexploitatie raming Meervaartcomplex is vanuit de vereveningsreserve Nieuw-West [REDACTED] opgenomen voor de schadeloosstelling van de Meervaart, dit zal ook bij het niet realiseren van de nieuwe middenzaal het geval blijven. Indien besloten wordt dit geld niet beschikbaar te stellen dan zal het saldo van de grondexploitatie negatief uitvallen.

De beoogde eerste fase van het concept uitwerkingsplan gaat uit van een garantstelling door Stadsdeel Nieuw-West aan De Meervaart voor de ontwikkeling van de middenzaal. Deze zal echter met het inzicht dat de middenzaal niet gerealiseerd wordt niet meer van toepassing zijn.