

Raadsvoorstel

Onderwerp	Gebiedsontwikkeling Amerikaweg
Zaaknummer	-2016-000325
Documentnummer	DOC-2016-002261
Versie	
Auteur	dhr. drs. M. (Michel) Groenendijk m.groenendijk@zoetermeer.nl 079-3469460
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Leeuwen, M.E. van
Medeverantwoordelijke(n)	Vugs, I.H.C.; Kuiper, T.C.; Rosier, M.J.

Uiterste behandeldatum (+ reden)	1 november 2016, tezamen geagendeerd met de begrotingswijziging.
Programma(s)	Sport en bewegen Inrichting van de stad Openbaar gebied
Indien geheim	<p>De bijlage "rapport globale grondexploitatie Amerikaweg (GEHEIM)"; is op grond van artikel 25, lid 1 van de Gemeentewet en artikel 10, lid 2b van de Wet openbaarheid bestuur (Wob)</p> <p>Reden: Door de geheimhouding wordt voorkomen dat aannemers kennis hebben van het budget dat de gemeente beschikbaar heeft. De opbrengsten van de horecakavel zijn nog niet gerealiseerd. Als bekend wordt wat de gemeente verwacht te ontvangen is er geen sprake meer van een onderhandelingspositie.</p> <p>Termijn: Tot de verwachte afronding van het project (2021).</p>
Eerdere besluitvorming	Investeringsvoorstel Gymworld Zoetermeer en Noordwesterhal (2016-000215)
Samenvatting	<p>Aan de westzijde van Zoetermeer ligt een strook grond langs de Amerikaweg grotendeels braak. In het verleden is de locatie bestemd voor de realisatie van een trainings- en opleidingsfaciliteit van de Politieacademie. Uiteindelijk vond deze ontwikkeling in 2009 geen doorgang wegens bezuinigingen bij de politie. Sinds die periode oriënteert de gemeente zich op een andere invulling voor dit gebied.</p> <p>Het plangebied is nu deels in gebruik als een overloopgebied van het P&R-terrein van de RandstadRailhalte Voorweg en deels als tijdelijk vrachtwagenparkeerterrein. Op 23 mei 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met een voorstel over onder meer de realisatie van Gymworld op deze</p>

	<p>locatie. In het raadsadvies “Investeringsvoorstel Gymworld Zoetermeer en Noordwesterhal” (2016-000215) wordt het nu voorliggende raadsvoorstel over de grondexploitatie van de gebiedsontwikkeling aangekondigd.</p> <p>Buiten de ontwikkeling van Gymworld, is een kavel beschikbaar voor een horecavoorziening, eventueel gecombineerd met een leisurevoorziening. Ook het omliggende openbaar gebied wordt aangepakt. In het plangebied wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met een verzoek om extra parkeerplaatsen ten behoeve van Cultuurpodium Boerderij en het handhaven van de nu al aanwezige P&R-parkeerplaatsen in het ontwikkelingsgebied Amerikaweg.</p> <p>Dit voorstel geeft inzicht in de gebiedsontwikkeling en geeft daarvoor een aantal varianten. De keuze bestaat uit doortrekken van het gebouw parkeren zoals bij Gymworld op de middenkavel (parkeren op maaiveld met daarboven een gebouw) of parkeerplaatsen en een gebouw op maaiveld. In alle gevallen betekent dit iets in financiële en kwalitatieve zin.</p>
Bijlagen + locatie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rapport globale grondexploitatie Amerikaweg (GEHEIM); 2. Begrotingswijziging.

Raadsbesluit nr. DOC-2016-002261

Gebiedsontwikkeling Amerikaweg

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 september 2016

besluit

1. In te stemmen met de gebiedsontwikkeling Amerikaweg, waarin naast Gymworld, een horecavoorziening eventueel gecombineerd met een leisurevoorziening wordt gerealiseerd en het openbare gebied in het plangebied wordt heringericht;
2. De voorkeursvariant van het college: 'scenario Maaiveld' vast te stellen;
3. De grondexploitatie Amerikaweg behorend bij de onder besluitpunt 2 genoemde voorkeursvariant vast te stellen met daarin onder andere opgenomen de uitgifte van grond ten behoeve van Gymworld en een horecavoorziening eventueel gecombineerd met een leisurevoorziening.
4. Kennis te nemen van het collegebesluit de Meerzichtlaan aan te wijzen als ontheffingsgebied voor grote voertuigen: langer dan 6 meter en/of hoger dan 2,4 meter. Voertuigen die langer zijn dan 10 meter mogen hier niet parkeren en kunnen geparkeerd worden op één van de hiervoor aangewezen vrachtwagenparkeerterreinen.
5. Voor de uit de grondexploitatie Amerikaweg voortvloeiende negatieve saldo van € 289.223 een voorziening te treffen;
6. De storting in de voorziening nadelige complexen te dekken uit een bijdrage uit de Reserve Investeringsfonds;
7. De bijbehorende begrotingswijziging, waarin de bedragen van de grondexploitatie zijn opgenomen, vast te stellen.

Over besluitpunt 5, 6 en 7 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken omdat het een begrotingswijziging betreft.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 28 november 2016

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Aan de westzijde van Zoetermeer ligt een strook grond langs de Amerikaweg grotendeels braak. In het verleden waren hiervoor vergevorderde plannen van de Politieacademie om een trainings- en opleidingsfaciliteit te realiseren. Het bestemmingsplan voor deze functie is door de raad vastgesteld in augustus 2009. Uiteindelijk vond deze ontwikkeling wegens bezuinigingen bij de politie in 2009 definitief geen doorgang. Sinds die periode oriënteert de gemeente zich op een andere invulling voor dit gebied.

Het terrein is nu deels in gebruik als een overloopgebied van het P&R-terrein van de RandstadRailhalte Voorweg en deels als tijdelijk vrachtwagenparkeerterrein. Bovendien is een perceel grond tijdelijk verhuurd aan een aannemer (Stedin) ten behoeve van de tijdelijke opslag van bouwmaterialen.



Kaartje plangebied Amerikaweg

Kaders en aandachtspunten

▪ *Gymworld*

Op 23 mei 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met een voorstel over onder meer de realisatie van Gymworld op deze locatie. Het raadsadvies “Investeringsvoorstel Gymworld Zoetermeer en Noordwesterhal” (2016-000215) kondigt het nu voorliggende raadsvoorstel over de gebiedsontwikkeling en de bijbehorende grondexploitatie aan. De realisatie van Gymworld is een vastgoedontwikkeling van de gemeente en vindt plaats op een locatie welke onderdeel is van de gebiedsontwikkeling. Voor de gebiedsontwikkeling is de realisatie van Gymworld een gegeven. De huidige planning gaat uit van start bouw uiterlijk in het tweede kwartaal van 2017. De bouwtijd van Gymworld bedraagt circa 14 maanden. De verwachte ingebruikname van Gymworld Zoetermeer is medio 2018. Na de oplevering van Gymworld kan ook het openbaar gebied, al dan niet gedeeltelijk, worden heringericht.

- *Horeca*

Naast de realisatie van Gymworld aan de Amerikaweg heeft dit gebied meer ontwikkelingspotentie. De mogelijkheid is onderzocht om op de middenkavel een horecavoorziening te realiseren. Hiertoe is onder meer advies gevraagd aan een makelaar. Hieruit blijkt dat horeca in het gebied kansrijk is, maar solitaire leisure juist niet. Eventueel kan horeca gecombineerd worden met leisure.

- *Parkeren*

Parkeren is een groot aandachtspunt binnen het project. De huidige parkeerplaatsen fungeren mede als overloopgebied voor het aantal P&R-parkeerplaatsen van de RandstadRailhalte Voorweg. Van de parkeerplaatsen wordt veel gebruik gemaakt. Uit onderzoek blijkt dat een parkeeroplossing met een optimale uitwisselbaarheid tussen de nieuwe functies en P&R haalbaar is.

Op het perceel van Gymworld zullen onder het gebouw circa 80 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Dit aantal voldoet aan het vereiste aantal parkeerplaatsen uit de vigerende Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (2012). Deze parkeerplaatsen hebben een openbaar karakter en zijn daarmee toegankelijk voor derden, waaronder bezoekers van de Boerderij.

Uitgaande van een horecaontwikkeling op de middenkavel is op basis van de parkeernormen uit de vastgestelde nota parkeernormen en uitvoeringsregels 2012 een inschatting gemaakt van het aantal parkeerplaatsen voor de zwaarste categorie horecavoorzieningen (restaurant). Ook hier wordt gestreefd naar een optimale uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen, zodat de parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn.

Met de ontwikkelingen Gymworld, de horeca en het terugbrengen van nu al aanwezige parkeerplaatsen (137) dienen in totaal circa 300 parkeerplaatsen aan de Amerikaweg te worden aangelegd.

Door de Boerderij wordt in de huidige situatie met name bij evenementen al een parkeerprobleem ervaren. Deze parkeerproblematiek valt buiten de scope van dit project. In overleg met de directie van de Boerderij verricht de gemeente in oktober en november 2016 parkeertellingen aan de Amerikaweg en de directe omgeving. Met deze tellingen wordt de parkeerdruk bij evenementen van de Boerderij in beeld gebracht. De uitkomst van het onderzoek zal uitwijzen wat de parkeerdruk bij dergelijke evenementen is. De gemeente zal op basis van deze gegevens in overleg gaan met de Boerderij om naar mogelijke oplossingen te zoeken voor de huidige ervaren parkeerproblematiek. Hierbij moet niet alleen gedacht worden aan de aanleg van parkeerplaatsen, maar juist ook aan verbeteren van parkeermanagement met een actieve rol van de Boerderij (bewegwijzering, betere doorverwijzing en stimulering gebruik OV). Het college wordt actief betrokken hierbij en geïnformeerd per memo.

- *Vrachtwagenparkeren*

Een deel van het te ontwikkelen gebied is nu in gebruik als tijdelijk vrachtwagenparkeerterrein, dat met de komst van Gymworld niet kan worden gehandhaafd. Uit parkeertellingen, die in mei en juni 2016 zijn verricht, blijkt dat op het terrein gemiddeld 9 vrachtwagens (per etmaal) staan geparkeerd. Dit tijdelijke parkeerterrein is in het westelijke deel van Zoetermeer de enige locatie voor deze doelgroep.

De langsparkeerplaatsen aan de Meerzichtlaan, nabij de Amerikaweg, worden door het college aangewezen als ontheffingsgebied (op grond van artikel 5:7 van Algemene Plaatselijke Verordening). Deze ontheffing geldt voor grote voertuigen tot een lengte van maximaal 10 meter. Grotere voertuigen zoals vrachtwagens en touringcars kunnen terecht op de daarvoor bestemde plekken elders in Zoetermeer.

- *Bestemmingsplan*

De ontwikkeling en realisatie van Gymworld, een horecavoorziening en de aanpassingen aan het openbare gebied passen niet binnen de huidige bestemming van het geldende bestemmingsplan Amerikaweg. Voor de bouw van Gymworld is dit najaar de omgevingsvergunning aangevraagd inclusief ruimtelijke onderbouwing waarvoor een uitgebreide procedure wordt doorlopen. Voor het overige plangebied zal, afhankelijk van het scenario, de bestemmingswijziging naar verwachting via een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

De gebiedsontwikkeling Amerikaweg is uitgewerkt tot een businesscase op grond waarvan besluitvorming door college en raad kan plaatsvinden. In dat kader zijn voor het plangebied twee basisscenario's en een variant op één van de basisscenario's uitgewerkt. Deze zijn gebaseerd op twee mogelijke ruimtelijke ontwerpen. In de scenario's worden de ruimtelijke en financiële impact van deze ontwerpen uiteengezet. Met deze informatie heeft het college een voorkeursscenario vastgesteld. Op basis van dit voorstel kan de raad een keuze maken en daarmee de kaders voor deze gebiedsontwikkeling vaststellen. Het ontwikkelingskader van het voorkeursscenario is verwerkt in een grondexploitatie voor de gebiedsontwikkeling Amerikaweg.

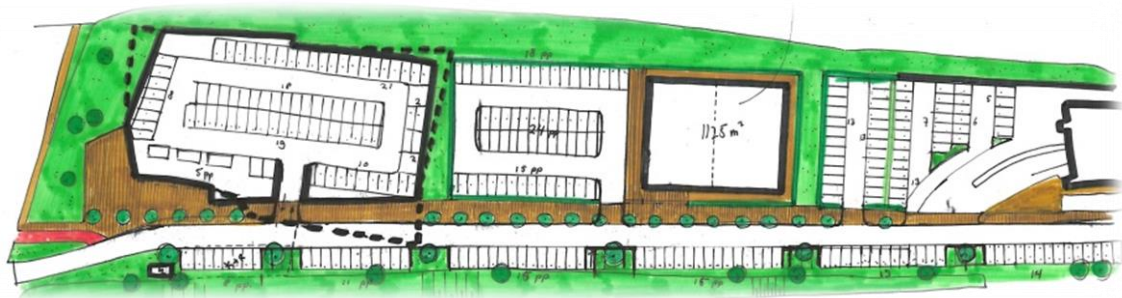
Scenario Maaiveld en scenario Maaiveld 'Optimalisatie'.

Het scenario maaiveld gaat uit van parkeervoorzieningen op maaiveld, in combinatie met het realiseren van parkeerplaatsen voor de Boerderij en het invullen van de middenkavel met een horecavoorziening. Het parkeren ten behoeve van Gymworld wordt onder het gebouw op maaiveld gerealiseerd en maakt onderdeel uit van de vastgoedontwikkeling. Bij de ontwikkeling van de middenkavel wordt niet uitgegaan van een gebouwde parkeervoorziening. Dit geldt ook voor de parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Het huidig openbare gebied van de Amerikaweg is nu in tijdelijk beheer met onder andere tijdelijke verharding. Met beide hierna genoemde scenario's wordt het openbaar gebied na realisatie van Gymworld en de middenkavel eenvoudig ingericht op basis van de vastgestelde normen Basis Inrichting Openbare Ruimte (BIOR).

In het scenario Maaiveld wordt uitgegaan van een kwaliteitsniveau dat hoger ligt dan het 'laagst mogelijke' BIOR niveau. Er is geld opgenomen om de openbare ruimte in te richten met budgetten om voldoende groen te realiseren en de verharding met kwalitatief goed materiaal in te richten. Een ander uitgangspunt is dat dat een overschot aan grond afgevoerd wordt.

In het scenario Maaiveld 'Optimalisatie' is uitgegaan van een absoluut basis niveau conform het BIOR. Dit houdt in dat wordt voldaan aan de eisen, maar gebruik wordt gemaakt van eenvoudigere materialen. Ook wordt geen grond afgevoerd, maar zal een overschot van grond in het plangebied verwerkt moeten worden. Dit betekent dat onder het groen meer grond zal worden aangebracht dan in het ontwerp is opgenomen, met als gevolg dat er hoogteverschillen in het plangebied zijn.

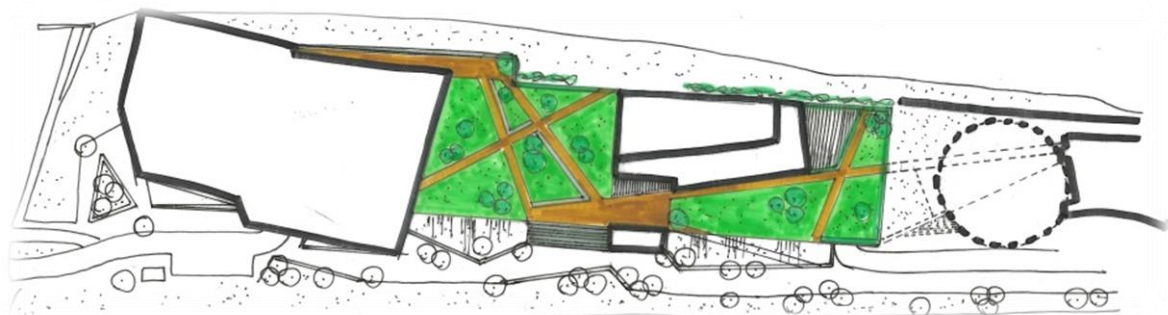
Voor beide scenario's geldt dat, gezien het planstadium, er een kans is op mee- en tegenvallers. Deze zijn op dit moment niet in te calculeren: daarvoor dient het plan verder uitgewerkt en onderzocht te worden. In het Scenario Maaiveld 'Optimalisatie' is in principe geen ruimte om tegenvallers, hoe klein dan ook, op te vangen. Tegenvallers komen direct ten laste van het resultaat.



Scenario Maaiveld, standaard kwaliteit

Scenario Gebouwd parkeren

Bij dit scenario wordt de gebouwde parkeervoorziening van Gymworld doorgetrokken op de middenkavel. De parkeerplaatsen op de middenkavel bevinden zich op het maaiveld en op het dak komt een groene inrichting met looppaden (gebouwde parkeervoorziening). Bovendien is er ruimte voor een horecavoorziening bovenop dit dak.



Scenario Parkeerdek – eerste verdieping (dek)

Het openbare gebied van dit scenario wordt hoogwaardig ingericht en krijgt ook elementen in het openbare gebied, zodat het als een openbaar free run parcours kan worden gebruikt. Het in dit scenario beoogde kwaliteitsniveau voor het openbare gebied ligt boven het vastgestelde BIOR-niveau en is daarmee duurder dan een gebruikelijke inrichting, zoals is toegepast in het maaiveldscenario.



Scenario Parkeerdek – begane grond (maaiveld)

Analyse scenario's

In alle scenario's wordt het perceel voor Gymworld in bouwrijpe staat 'intern geleverd' aan het gemeentelijke Vastgoedbedrijf. De financiële vertaling hiervan dient, gelijk met de grondexploitatie, conform de regels van het Besluit Begroting en Verantwoording (hierna BBV) plaats te vinden. De fiscale aspecten hiervan worden nog nader onderzocht. Dit is voor de scenario's gelijk.

In het scenario Maaiveld is sprake van een reguliere gronduitgifte voor de middenkavel met een horecavoorziening. In het scenario Gebouwd parkeren dient het gebouw op een dek, boven de

(nog aan te leggen) parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Dit is een beperking voor een toekomstig eigenaar en heeft negatieve gevolgen voor de uitgifteprijs en de eigendomssituatie.

Het scenario Maaiveld en het scenario 'Optimalisatie' zijn ten opzichte van het scenario Gebouwd parkeren eenvoudiger qua kwaliteitsniveau en ruimtelijke inrichting. De aanleg van een wandelboulevard in combinatie met elementen ten behoeve van een free run parcours én een 'gebouwde' parkeervoorziening in het scenario Gebouwd parkeren brengen leiden tot hoge investeringen. Ondanks deze hoge investeringskosten kunnen tegelijkertijd niet alle benodigde parkeerplaatsen in het plangebied worden gerealiseerd. Ook zijn de beheerlasten in dit scenario hoger, doordat het een gebouwde parkeervoorziening betreft. Uit de samenspraak is nog naar voren gekomen dat er belang wordt gehecht aan voldoende parkeergelegenheid en de vrees bestaat dat een gebouwde parkeervoorziening mogelijk leidt tot een beperking van de sociale veiligheid.

De financiële vertaling van het scenario Maaiveld leidt tot een tekort. In dit scenario worden minder investeringskosten gemaakt en meer opbrengsten gerealiseerd. De aanleg van maaiveldparkeerplaatsen is goedkoper dan een gebouwde parkeervoorziening. Ook de aanleg van een reguliere weg met daarnaast trottoir is goedkoper dan een boulevard met hoogte-elementen. Bovendien is bij het scenario Maaiveld de opbrengstenverwachting hoger omdat op reguliere wijze de grond uitgegeven kan worden.

Het scenario Maaiveld kent een tekort van circa € 0,30 miljoen op Netto Contante Waarde per 1-1-2016 (NCW '16). Het scenario Maaiveld 'Optimalisatie' kent een tekort van circa € 0,03 miljoen op NCW '16. Het scenario Gebouwd Parkeren heeft een tekort van € 3,00 miljoen, eveneens op NCW '16. Daarnaast is nog onderzocht welke financiële consequenties er zijn als ervoor gekozen wordt om de middenkavel niet uit te geven voor horecadoeleinden en in te richten als parkeerterrein of het terrein slechts in te zaaien. Dit levert respectievelijk een tekort op van circa € 0,60 miljoen (voor scenario Maaiveld en scenario maaiveld optimalisatie) en € 0,40 miljoen (voor scenario Gebouwd parkeren) op NCW'16.

Conclusie: voorkeurscenario

Op basis van de bovenstaande analyse wordt geconcludeerd dat het scenario Maaiveld de voorkeur heeft boven de scenario's Maaiveld 'Optimalisatie' en Gebouwd parkeren. In de onderstaande tabel zijn de genoemde criteria 'gewaardeerd' en overzichtelijk samengevat. Hierbij is de afweging gemaakt dat het scenario Maaiveld weliswaar tot een groter tekort leidt dan in de variant Maaiveld 'Optimalisatie', maar in kwalitatieve zin meer toevoegt aan deze nu nog onaantrekkelijke entree van de stad.

	Scenario Maaiveld 'Optimalisatie'	Scenario Maaiveld	Scenario Parkeerdek
Kwaliteitsniveau	=	+	+++
Parkeervoorziening	+	+	-
Sociale veiligheid	=	=	-
Uitgifte mogelijkheden	+	+	-
Financieel resultaat	ca. € 0,03 mln.(neg)	ca. € 0,30 mln. (neg)	ca. € 3,00 mln. (neg)
Onderhoud en beheer	-/=	+	-

Financiën

De uitgangspunten en aannames van het voorkeursscenario zijn vertaald in de globale grondexploitatie Amerikaweg. Het rapport hiervan is in bijlage 1 opgenomen.

De financiën van de grondexploitatie betreft enkel de gebiedsontwikkeling Amerikaweg. Gymworld heeft een eigen financieel kader op grond van het 'Investeringsvoorstel Gymworld Zoetermeer en Noordwesterhal (2016-000215)'. Conform BBV regelgeving vindt er een interne levering van een bouwrijpe kavel plaats tegen de grondprijs zoals opgenomen in de Grondprijzenbrief 2016. In het hiervoor genoemde 'Investeringsvoorstel' Gymworld is met dit bedrag rekening gehouden.

De kosten van de gebiedsontwikkeling Amerikaweg kunnen niet volledig worden gedekt uit de te verwachten opbrengst uit grondverkoop. De grondexploitatie leidt op basis van netto contante waarde per 1-1-2016 tot een negatief saldo van € 289.223 waarvoor bij het besluit tot in exploitatie nemen van dit plan een voorziening moet worden getroffen van diezelfde omvang.

De nettokosten van het project – in casu de storting in de voorziening van € 289.223 - zijn naar zijn aard kosten waarvoor de dekking in de Reserve Investerings Fonds (RIF) kan worden gevonden. De stand van het RIF biedt de ruimte om deze kosten te dragen en voorgesteld wordt de kosten van de benodigde storting in de voorziening te dekken uit een bijdrage uit het RIF van € 289.223.

Hierbij geldt nog het volgende:

1. In de Perspectiefnota 2017 van het voorjaar 2016 en in de programmabegroting 2017 is met deze kosten en dekking nog geen rekening gehouden. Dus is een raadsbesluit nodig om dit budget en dekking in de begroting op te nemen vrij te geven.
2. Het verloop van de nog beschikbare dekkingsmiddelen RIF is sterk afhankelijk van de verwachte, maar nog niet gerealiseerde winstafrachten uit de grondexploitaties. In de Perspectiefnota (pag. 24) is een overzicht gegeven van het verloop van de middelen in het RIF. Zowel in de situatie waarbij de winstafrachten volgens verwachting plaatsvinden als in de situatie dat er geen winstafrachten zijn.
3. Het dekken van de genoemde kosten voor het project Amerikaweg zullen, in de situatie dat de verwachte winstafrachten voor 2016 en 2017, niet plaatsvinden, nog niet tot een feitelijk tekort in het RIF leiden. Vanaf 2018 zal dat wel het geval zijn. En in die situatie zal dus voor een groter bedrag dan in Perspectiefnota aangegeven, een her-fasering in de tijd van in het RIF opgenomen verwachtingen nodig zijn, of aanvullende voeding van het RIF. Die afweging kan worden betrokken bij de voorbereiding van de volgende Perspectiefnota.

Samenspraak en Communicatie

Duidelijkheid over de kaders van de ontwikkeling en een vorm van participatie/ samenspraak is noodzakelijk. Omwonenden en ondernemers zijn in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij ontwikkelingsplannen.

Na de vaststelling van de haalbaarheidstudies op 23 mei 2016 door de gemeenteraad heeft op 4 juli 2016 een bijeenkomst plaatsgevonden. Er waren aan circa 1.200 adressen uitnodigingen verstuurd. De bijeenkomst in het café van de Boerderij is bezocht door circa 50 personen, zowel omwonenden als ondernemers. Doel van deze bijeenkomst was om belanghebbenden bij te praten en hun mening te vragen over de plannen tot dan bekend.

Bewoners en ondernemers, zoals de Boerderij en Eten en Zo, stellen kritische vragen over het aantal parkeerplaatsen, met name in combinatie met de voorziene ontwikkeling van horeca. Met de Boerderij en Eten en Zo vindt hierover sowieso overleg plaats. Daarnaast is aandacht gevraagd voor vrachtwagenparkeren en hoe de verbinding voor fietsers en voetgangers wordt. Tenslotte is aandacht gevraagd voor de sociale veiligheid van gebouwd parkeren en zijn er

zorgen geuit over de bereikbaarheid van de huidige voorzieningen tijdens de uitvoeringswerkzaamheden.

Met de Boerderij is afgesproken om in het najaar tellingen te verrichten naar de (piek) parkeerbehoefte bij evenementen. Ook wordt in overleg gekeken naar de mogelijke oplossingen voor het nu ervaren parkeertekort. Overigens valt dit buiten de scope van dit project. Na een raadsbesluit over de variantenkeuze wil de gemeente nogmaals in gesprek met de omwonenden. Voorafgaand aan de realisatie van Gymworld vindt ook overleg plaats met de direct betrokkenen.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Tijdens het verdere ontwerpproces van gebouwen en het openbare gebied wordt aandacht besteed aan toegankelijkheid. Hierbij wordt het Handboek Toegankelijkheid als uitgangspunt gebruikt.

Rapportage en evaluatie

Bij de jaarlijkse voortgangsrapportage wordt gerapporteerd over de inhoudelijke en financiële voortgang van het project Amerikaweg.

Begrotingswijziging

In de begrotingswijziging zijn de bedragen van het voorkeursscenario opgenomen met een resultaat van € 289.223 negatief op NCW '16. De kosten bedragen in totaal € 1,5 miljoen en bestaan voornamelijk uit kosten voor de inrichting van het openbaar gebied en ambtelijke kosten. De opbrengsten betreffen de grondopbrengsten voor Gymworld en de opbrengsten voor de horecakavel. Naar verwachting zullen alle kosten en opbrengsten eind 2019 gerealiseerd zijn.