

2e kwartaalbrief 2023

Versie: Vastgesteld door Raad

20 juli 2023



2.1 Voortgang grote projecten

In deze paragraaf wordt de Raad geïnformeerd over de voortgang van grote projecten. De Raad heeft zelf aangegeven welke projecten hier terug moeten komen. Het is niet nodig dat de Raad hierover een besluit neemt.

Voortgang Oost-West as (afgerond)

Programma Leefomgeving en Klimaat

In 2022 zijn de infrastructurele werkzaamheden van het project de Oost-West as afgerond. In de 4e kwartaalbrief 2022 heeft een eerste voorschot op de financiële afsluiting plaatsgevonden. Van het batige resultaat is € 3.200.000 gestort in de Reserve Kwaliteitsplan Openbare Ruimte en is € 275.000 gedoteerd aan de Voorzieningen Groot Onderhoud Openbare Ruimte.

Het project had meerdere financieringsbronnen, waaronder diverse subsidieregelingen. De toegekende subsidies zijn in 2022 definitief vastgesteld en ontvangen. Dat is reden dat we het restantsaldo van het project Oost-West as (€ 1,24 miljoen) in de Jaarstukken 2022 hebben afgesloten. Dit terwijl er nog geluidwerende maatregelen nodig zijn. Voor deze geluidwerende maatregelen vragen we later in 2023, via een kwartaalbrief, alsnog budget voor deze werkzaamheden aan.

Voortgang Holland Park

Programma Gebiedsontwikkeling

Holland Park Oost

De bouw van de laatste 296 woningen (van Amvest) in dit plandeel, naast station Verrijn Stuartweg, vordert gestaag. De opleverprognose van het geheel is medio 2025, inclusief de commerciële voorzieningen in de plint.

De rest van deze woonbuurt is inmiddels opgeleverd met circa 2.000 woningen en bijbehorende openbare ruimte (waaronder het Thérèse Schwartzepark). Voor de commerciële ruimten aan het Herman Broodhof zijn de benodigde vergunningen verleend, waaronder voor een kleine, tijdelijke supermarkt. De verschillende voorzieningen worden gefaseerd in gebruik genomen.

De voorbereidingen worden getroffen om een fietsbrug te realiseren naar station Diemen-Zuid.

Holland Park West

In 2019 is de ontwikkelcombinatie BPD / Dura Vermeer geselecteerd en is een Koop- en Realisatie Overeenkomst gesloten, waarna in 2020 het bestemmingsplan is vastgesteld. In fase 1 zijn de brede school en 106 woningen in aanbouw. De prognose oplevering van de school is medio 2023, met een klein jaar vertraging. De eerste woningen worden in het najaar van 2023 opgeleverd, waaronder 65 middenhuur- woningen.

De ontwikkeling en realisatie van de vervolgfases (met nog ruim 600 woningen, een buurthuis en enkele andere voorzieningen) stagneert, waarvoor de ontwikkelaar onvoorziene omstandigheden opvoert. De ontwikkelaar heeft februari 2023 fase 2A (vrije sector woningen) uit verkoop gehaald vanwege tegenvallende verkoopresultaten. De gemeente en ontwikkelaar zijn al enige tijd in gesprek om verdere stagnatie te voorkomen, specifiek voor het betaalbare woningsegment (sociale en middeldure huurwoningen).

Het grootste gedeelte van de gronden is in 2021 al juridisch geleverd aan en betaald door de ontwikkelcombinatie: fase 1 & 2A in april 2021, fase 3 & 4 in november 2021.

Holland Park Zuid

Voor Holland Park Zuid is in 2019 een stedenbouwkundig plan als onderlegger voor het bestemmingsplan en exploitatieplan vastgesteld. Het perceel van Filadelfia is - op basis van een uitspraak door de Raad van State - consoliderend bestemd. Dit vormt (nog) een correctie op het stedenbouwkundig plan. Het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan vormt het kader om planinitiatieven van grondeigenaren te kunnen beoordelen en begeleiden.

De verschillende grondeigenaren in Holland Park Zuid zijn voornemens de gronden te verkopen aan derden / ontwikkelaars. Na oriënterende gesprekken met de huidige eigenaren over de condities waaronder de gemeente medewerking wil verlenen (onthefving van de aanbiedingsplicht Wvg), is in juli 2022 een voorwaardenset vastgesteld (B&W) en verstrekt aan de grondeigenaren. Daarmee kunnen grondeigenaren hun aanbestedings- en verkoopprocedures vorm geven. Verschillende partijen zijn inmiddels verkoopprocedures en -gesprekken gestart.

In december 2022 zijn 30 modulaire woningen opgeleverd aan de Bergwijkdreef, waarvoor met De Key een huurovereenkomst is gesloten voor het gebruik van een deel van haar perceel tot november 2024. Deze woningen kunnen daardoor tot medio 2024 blijven staan, terwijl een permanente(re) locatie gereed wordt gemaakt. De locatiekeuze is inmiddels gemaakt. Eind 2022 is een professioneel beheerder betrokken voor het complex met gehuisveste Oekraïense ontheemden, die gebruiksovereenkomsten met de huishoudens heeft gesloten namens de gemeente. Per begin 2023 zijn alle woningen in gebruik.

Stichting Filadelfia heeft zich gemeld met ontwikkelvoornemens op haar perceel (uitbreiding maatschappelijke functie en woningbouw in hoge dichtheid). De gemeente ziet geen kans of aanleiding daar op dit moment navolging aan te geven en richt zich primair op de realisatie van de circa 1.500 woningen die qua bestemmingsplan reeds mogelijk zijn.

Campus Diemen

In oktober 2021 is - op initiatief van de eigenaar - een intentieovereenkomst gesloten om een uitbreiding van het (woon)programma op de Campus met opwaardering van het (openbaar) gebied te onderzoeken. Onderdeel van die uitbreiding is het realiseren van huisvesting voor senioren. In 2022 zijn diverse onderzoeken verricht om te bepalen of tot een haalbare ontwikkeling kan worden gekomen, op basis waarvan in 2023 een voorstel verwacht wordt met de ruimtelijke en programmatische randvoorwaarden.