

3e kwartaalbrief 2023

Versie: Vastgesteld door Raad

19 oktober 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.

2.1.1 Voortgang Oost-West as

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 in de 4e kwartaalbrief budget aan. Verwachting is dat de uitvoering van de geluidwerende maatregelen nog enkele jaren gaat duren.

2.1.2 Voortgang Holland Park

Programma Gebiedsontwikkeling

Holland Park Oost

De bouw van 296 woningen naast metrohalte Verrijn Stuartweg, met commerciële voorzieningen in de plint, vordert gestaag. De inrichtingsplannen voor het naastgelegen openbaar gebied, inclusief ingezette vergroening, worden met de ontwikkelaar uitgewerkt. Opleverprognose van het geheel is medio 2025.

Het grootste deel van Holland Park Oost is inmiddels opgeleverd met circa 2.000 woningen, verschillende commerciële voorzieningen die gefaseerd in gebruik worden genomen en de openbare ruimte (waaronder het Thérèse Schwartzepark).

Er worden voorbereidingen getroffen voor de realisatie van een fietsbrug naar station Diemen-Zuid.

Holland Park West

In 2019 is de ontwikkelcombinatie BPD / Dura Vermeer na een aanbesteding 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 school is op 9 juni aan de gemeente opgeleverd en notarieel doorgeleverd aan stichting Florente. Op 4 september staat de in gebruik name gepland. De 65 middeldure huurwoningen zijn in de zomerperiode toegewezen aan huurders en worden - samen met de koopwoningen - in het najaar van 2023 opgeleverd.

Inzake de kostenoverschrijding door de bijzondere marktomstandigheden voor de realisatie van de brede school, is een voorstel gedaan om daar 'in den minne' uit te komen met de bouwer. Op basis van dit voorstel is een kredietaanvraag in procedure gebracht voor de Gemeenteraad in september 2023.

De ontwikkeling en realisatie van de vervolgfases (met circa 600 woningen, een buurthuis en andere voorzieningen) stagneert, waarvoor de ontwikkelaar onvoorziene (markt)omstandigheden heeft opgevoerd. De gemeente en ontwikkelaar zijn al enige tijd in gesprek om verdere stagnatie te voorkomen, specifiek voor het betaalbare woningsegment (sociale en middeldure huurwoningen). Momenteel wordt hard gewerkt om (in de zomerperiode 2023) concrete afspraken te maken en de realisatie van (in ieder geval) het betaalbare woningsegment tot stand te brengen.

Fase 2A - met uitsluitend vrije sector koopwoningen - is in februari 2023 door de ontwikkelaar uit verkoop gehaald vanwege tegenvallende verkoopresultaten. Herijkte / beperkt aangepaste woningontwerpen worden op basis van de verkoopanalyse uitgewerkt om dit plan hernieuwd in verkoop te kunnen presenteren.

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 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. De gemeente wil daartoe medewerking verlenen (ontheffing van de aanbiedingsplicht Wvg) en heeft daarvoor in juli 2022 een voorwaardenset vastgesteld (B&W) en verstrekt aan de grondeigenaren. Voor één van de percelen (Steigerblok, ruim 400 woningen) is door eigenaar Inholland reeds een koper geselecteerd en een voorlopig koopcontract gesloten.

In december 2022 zijn 30 modulaire woningen opgeleverd op een perceel van De Key aan de Bergwijkdreef, waarvoor een huurovereenkomst is gesloten voor het gebruik van dat perceel tot november 2024. De woningen kunnen tot medio 2024 blijven staan, terwijl een permanente(re) locatie aan de Diemerdreef gereed wordt gemaakt. Een professioneel beheerder voor het complex met gehuisveste Oekraïense ontheemden heeft gebruiksovereenkomsten met de huishoudens gesloten namens de gemeente.

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 en heeft dit formeel kenbaar gemaakt.

Campus Diemen

Sinds najaar 2021 is de gemeente - op basis van een gesloten intentieovereenkomst - in gesprek met de initiatnemer / eigenaar in gesprek over een uitbreiding van het (woon)programma op de Campus met opwaardering van het (openbaar) gebied. 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. Insteek is om eind 2023 een gedragen voorstel te kunnen doen met de ruimtelijke en programmatische kaders voor ontwikkeling.

2.1.3 Voortgang Spooronderdoorgang

Programma Gebiedsontwikkeling

Het project Spooronderdoorgang bestaat uit de realisatie van een spooronderdoorgang in de Ouddiemerlaan en daaropvolgend de herinrichting van de stationsomgeving.

De realisatie van de spooronderdoorgang bevindt zich in de afrondende fase. Op 10 juni 2023 heeft de feestelijke opening plaatsgevonden. Voor de volgende fase van het project wordt de herinrichting van de stationsomgeving verder opgepakt. Het participatietraject voor de inrichting van het Van Gemertplantsoen is afgerond. De input van bewoners is verwerkt zodat de realisatie samen met het P+R terrein medio 2024 kan starten.