

4e kwartaalbrief 2023

Versie: Vastgesteld door Raad

21 december 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 deze 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 de laatste 296 woningen met commerciële voorzieningen naast metrohalte Verrijn Stuartweg vordert gestaag. De inrichtingsplannen voor het openbaar gebied worden in samenspraak met de ontwikkelaar uitgewerkt. Opleverprognose is medio 2025. De commerciële voorzieningen aan het Herman Broodhof zijn gefaseerd in gebruik genomen en er is een vergunning verleend voor een kleine, tijdelijke supermarkt. Er is een vergunning verleend voor de aanleg 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.

Nadat de brede school in juni is opgeleverd, is deze in september (feestelijk) in gebruik genomen. In fase 1 zijn 106 woningen in aanbouw, die in het vierde kwartaal opgeleverd zullen worden. 65 middeldure huurwoningen zijn in de zomerperiode toegewezen aan huurders. Op 28 september is een aanvullend krediet verstrekt voor de gedeeltelijke compensatie van de meerkosten voor de brede school.

De ontwikkeling en realisatie van de vervolgfases (nog circa 600 woningen met een buurthuis en andere voorzieningen) stagneert. De ontwikkelaar heeft daarvoor onvoorziene (markt)omstandigheden opgevoerd. De gemeente en ontwikkelaar zijn intensief in gesprek om verdere stagnatie te voorkomen, specifiek voor het betaalbare woningsegment (sociale en middeldure huurwoningen). Dit leidt reeds tot een latere oplevering van de eerste sociale huurwoningen dan oorspronkelijk beoogd.

De ontwikkelaar heeft een aangepast voorstel gedaan voor het eerder uit verkoop gehaalde plandeel fase 2A. Dit wordt verder uitgewerkt om - na gemeentelijke instemming - een nieuwe vergunningaanvraag in te kunnen dienen.

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 en als zodanig verwerkt in het bestemmingsplan Holland Park 2023. Deze situatie leidt tot een noodzakelijke aanpassing van het stedenbouwkundig plan, voor het onderdeel 'Sportblok'.

De verschillende grondeigenaren in Holland Park Zuid zijn voornemens de gronden te verkopen aan derden / ontwikkelaars. De gemeente wil medewerking verlenen (onthefing van de aanbiedingsplicht Wvg) en heeft daarvoor in juli 2022 een voorwaardenset vastgesteld (B&W) en verstrekt aan de grondeigenaren.

Inholland heeft - als eerste grondeigenaar - haar perceel verkocht. AM Vastgoed is de (beoogd) ontwikkelende partij voor ruim 400 woningen in het 'Steigerblok'. Een ambtelijk startoverleg met de ontwikkelaar heeft inmiddels plaatsgevonden.

Stichting Filadelfia heeft zich gemeld met ontwikkelvoornemens op haar perceel (uitbreiding maatschappelijke functie en woningbouw in hoge dichtheid). De gemeente heeft aangegeven op dit moment geen kans of aanleiding te zien daar navolging aan te geven en richt zich primair op de realisatie van de woningbouwplannen die al mogelijk zijn.

Campus Diemen

De gemeente en initiatiefnemer/eigenaar Greystar zijn met elkaar in gesprek over een uitbreiding van het (woon)programma op de Campus inclusief opwaardering van het (openbaar) gebied. Onderdeel van die uitbreiding is het realiseren van huisvesting voor senioren. Nadat diverse onderzoeken zijn verricht om te bepalen of tot een haalbare ontwikkeling kan worden gekomen, wordt nu gewerkt aan het ruimtelijk Programma van Eisen en wordt in dat kader een eerste participatiestap georganiseerd dit najaar.

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.