

2e kwartaalbrief 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

14 juli 2022



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 Gebiedsontwikkeling

Inleiding.

Het project de Oost-west as betreft de herinrichting van de Muiderstraatweg en Hartveldseweg. Daarnaast wordt in samenwerking met de Vervoerregio Amsterdam en gemeente Amsterdam (metro en tram) gewerkt aan de verbetering van de doorstroming van tramlijn 19 (voorheen tramlijn 9).

Op 20 april 2017 heeft de gemeenteraad het projectkrediet voor het project de Oost-West as vastgesteld en volgt er jaarlijks in de 1^e kwartaalbrief een toelichting op voortgang van het project.

Algemene stand van zaken

De werkzaamheden van de laatste fase (fase 3 - Hartveldseweg) zijn afgerond. Hiermee is het grootste deel van de werkzaamheden van het gehele project de Oost-West as gereed. In 2022 worden alleen nog een paar restpunten uitgevoerd, zoals het afhandelen van een opstal- en beheerovereenkomst voor de traminfrastructuur.

Communicatie

Er wordt in 2022 niet meer actief gecommuniceerd over het project. De projectwebsite zal medio 2022 worden verwijderd.

Afronding

Het project is naar tevredenheid (nagenoeg) afgerond en is binnen de financiële middelen gerealiseerd.

2.1.2 Voortgang Holland Park

Holland Park Oost

Alle woningen die zijn ontwikkeld door Snippe / BWSP zijn, met de oplevering van 304 woningen in januari 2022, inmiddels gereed. Het aan het centrale park gelegen horecaplein is daarbij ook opgeleverd, waar een aantal commerciële voorzieningen nog wordt ingevuld. Het centraal gelegen park wordt in april 2022 afgerond en in gebruik genomen.

Ook het laatste bouwplan binnen Holland Park Oost, naast station Verrijn Stuartweg, is in december 2021 in aanbouw genomen. Amvest realiseert hier 296 appartementen in de vrije huursector met enkele voorzieningen in de plint.

De aanleg van de openbare ruimte in Holland Park vindt gefaseerd plaats. In april 2021 is een groot deel daarvan opgeleverd en overgedragen aan de gemeente, waarbij Waternet het beheer en onderhoud uitvoert voor de watergangen en bijbehorende bruggen en duikers. Voor het centrale park is een participatietraject doorlopen, op basis waarvan 3 speelplekken in het park worden ingericht.

In toenemende mate vormt Holland Park een opgeleverd en bewoond woongebied, waartoe ook vanuit de lijnorgansatie betrokkenheid van toepassing is. Zo wordt een verdere vergroening onderzocht en wordt aandacht geschonken aan de sociale cohesie en leefbaarheid van deze nieuwe wijk.

Holland Park West

In 2019 is een ontwikkelcombinatie (BPD en Dura Vermeer) geselecteerd en is een Koop- en Realisatie Overeenkomst gesloten. 2020 heeft in het teken gestaan van de verdere ontwerpuitwerking van het projectvoorstel, vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de eerste Omgevingsvergunningen (parkeergarage en Brede School). In 2021 zijn verschillende woningontwerpen verder uitgewerkt tot Definitieve Ontwerpen, op basis waarvan ook de eerste vergunning is verleend voor de bouw (fase 1).

In kwartaal 1 van 2022 zijn ook de definitieve woningontwerpen voor fase 2A en het definitief ontwerp van de openbare ruimte ter toetsing aangeboden aan de gemeente. De ontwikkelaar heeft inmiddels een partij betrokken voor de verhuur van de middeldure huurwoningen en de start verkoop van de eerste koopwoningen (april 2022) is in voorbereiding. Het project heeft de naam 'Park Valley' gekregen.

In fase 1 komt de brede school voor 700 leerlingen. Het ontwerp is samen met de toekomstige gebruikers uitgewerkt tot definitief & technisch ontwerp. Er is straks sprake van een moderne en duurzame school, die gebruik gaat maken van de gebieds-WKO. Daarvoor is in juli 2021 de leveringsovereenkomst gesloten. De bouw is gestart met het slaan van de heipalen in april 2021. Door verschillende omstandigheden is sprake van een vertraging in bouw; de prognose is een oplevering in 2023.

Het grootste gedeelte van de gronden is in 2021 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. Op de gronden in dit plandeel is tevens de Wet voorkeursrecht gemeente gevestigd en voor het Sportblok is een voorbereidingsbesluit genomen. Het vastgestelde bestemmingsplan vormt het kader om planinitiatieven van grondeigenaren te kunnen beoordelen en begeleiden. Het bestemmingsplan is aangepast op basis van de uitspraak door de Raad van State inzake het perceel van Filadelfia, dat daarmee buiten de verdere ontwikkeling van Holland Park Zuid valt.

Verschillende grondeigenaren hebben oriënterende gesprekken met de gemeente opgestart. De huidige eigenaren voorzien binnen afzienbare tijd de huidige gronden niet langer in gebruik te houden en deze vrij te kunnen maken voor verkoop aan en ontwikkeling door derden.

Campus Diemen

In het verleden is er een uitbreiding van de studentencampus met diverse commerciële functies gerealiseerd. In oktober 2021 is - op initiatief van de eigenaar/ontwikkelaar - een intentieovereenkomst gesloten om een uitbreiding van het (woon)programma en opwaardering van het gebied te onderzoeken, waarvoor tevens een projectopdracht is geformuleerd en vastgesteld. In nauwe samenwerking met de eigenaar / initiatiefnemer wordt een haalbare ontwikkeling onderzocht, waartoe ook huisvesting voor de doelgroep senioren behoort.

2.1.3 Voortgang Spooronderdoorgang

Programma Gebiedsontwikkeling

Het project Spooronderdoorgang bestaat uit de realisatie van een spooronderdoorgang in de Ouddielerlaan en daarop volgend de herinrichting van de stationsomgeving.

De realisatie van de spooronderdoorgang ligt op schema. Na het uitvoeren van de voorbereidende werkzaamheden, waaronder de voorbelasting, is eind april 2021 de omleidingsroute (Tijdelijke Ouddielerlaan) in gebruik genomen. De realisatie van de onderdoorgang zelf is in volle gang. Het uitvoeringsontwerp voor de spooronderdoorgang nadert haar voltooiing en kan volgens de planning begin 2023 worden opgeleverd. Momenteel wordt de herinrichting van de stationsomgeving weer ter hand genomen.

