

Jaarstukken 2021

Versie vastgesteld door Raad

16 juni 2022



Grootschalige projecten

Concerndirecteur: M.R.A. Cornelissen

Inleiding

In deze paragraaf zijn eenmalige grootschalige projecten opgenomen die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor de financiële huishouding van de gemeente. Dat betreft in ieder geval de grote ruimtelijke projecten met een eigen grondexploitatie (Plantage de Sniep, Holland Park West) en het deel van Holland Park dat op basis van exploitatieovereenkomsten wordt uitgevoerd.

Plantage de Sniep

Doel

Plantage de Sniep is een nieuwbouwwijk in wording. De wijk wordt gerealiseerd op een oud bedrijventerrein, waarbij de gemeente de gronden heeft verworven en een omvangrijke bodemsanering heeft uitgevoerd.

Projectfase

In het project de Plantage de Sniep is tot nu toe veel gebeurd. De afgelopen jaren hebben we ruim 1000 nieuwbouwwoningen toegevoegd, vrije kavels ontwikkeld, een brede school met bijgebouw gebouwd en het openbaar gebied aangelegd.

In 2021 is het nieuwbouwcomplex op de Punt Sniep opgeleverd. Het complex bevat ruim 200 nieuwe vrije sector huurappartementen, een parkeergarage, een commerciële ruimte en aanlegplekken voor pleziervaart.

Daarnaast is het eerste appartementencomplex (deelplan M) nabij de tramlus opgeleverd. Hier zijn 100 huurwoningen gerealiseerd, waarvan 60 sociaal.

Acties 2022

In 2022 ligt de focus op de bouw van het laatste appartementencomplex deelplan T nabij de tramlus en het woonrijpmaken rondom dit gebied. Begin 2022 is dit afgerond.

Begin 2022 is het programma van eisen van de Rietschuurhof vastgesteld. 2022 zal in het teken staan van het vinden van een marktpartij voor deze ontwikkeling.

In 2022 wordt de laatste hand gelegd aan het geluidsscherm langs de spoorlijn ter hoogte van Plantage de Sniep.

Holland Park

Doel

Een voormalig hoofdzakelijk kantoorgebied waar sprake was van veel leegstand, wordt gefaseerd omgevormd tot een multifunctioneel en stedelijk woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.

Toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van station Diemen-Zuid hebben weliswaar een raakvlak met (de ontwikkeling van) Holland Park, maar vallen buiten de scope van deze gebiedsontwikkeling.

Projectfase

Binnen de gebiedsontwikkeling Holland Park zijn verschillende deelprojecten te onderscheiden, gelegen rondom een centraal park: Holland Park Oost, Holland Park West, Holland Park Zuid en Campus Diemen Zuid. Ieder deelproject kent een eigen programmering en fasering en soms verschillende grondeigenaren / ontwikkelaars.

- In Holland Park Oost zijn inmiddels bijna 1.500 woningen opgeleverd en bewoond. In totaal komen hier circa 2.100 woningen en worden enkele commerciële voorzieningen toegevoegd. Het centrale park behoort tot dit plandeel.
- Voor Holland Park West is na een Europese Aanbestedingsprocedure een ontwikkelcombinatie van BPD en Dura Vermeer geselecteerd, die hier gefaseerd 716 woningen, diverse (maatschappelijke) voorzieningen en een brede school gaat realiseren.
- In Holland Park Zuid komen circa 1.500 woningen en voorzieningen, waarvoor in 2020 het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden. Binnen dit plandeel zijn verschillende grondeigenaren en op de verschillende percelen rust de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- De Campus Diemen Zuid in huidige vorm is in 2 fases tot stand gekomen. In de eerste fase zijn kantoren getransformeerd tot ruim 900 studentenwoningen in een zogenoemd Campus- concept. In 2019 heeft een uitbreiding plaatsgevonden met ruim 750 woningen voor Young Professionals. Inmiddels wordt gewerkt aan een derde fase.

Realisatie

In **Holland Park Oost** is in het voorjaar van 2021 het grootste gedeelte van de openbare ruimte door de ontwikkelaar gerealiseerd en overgedragen aan de gemeente. Het openbaar gebied is door de gemeente in beheer genomen, terwijl het stedelijk water door Waternet wordt beheerd. Eind 2021 zijn intern voorbereidingen getroffen om voor (geheel) Holland Park de bevordering van de leefbaarheid en sociale cohesie onder een programma te scharen.

De parkblokken - met circa 300 woningen en commerciële voorzieningen - en de omliggende openbare ruimte, waaronder het centrale park en het horecaplein, naderen voltooiing en worden in het voorjaar van 2022 opgeleverd.

Het laatste bouwplan van Holland Park Oost met 296 appartementen, overgenomen door Amvest en in 2021 op ondergeschikte onderdelen aangepast met een wijziging op de Omgevingsvergunning, is in december 2021 in aanbouw genomen.

Holland Park West wordt in 5 fases (4 fases met woningbouw, 1 fase met de Brede School) ontwikkeld en uitgevoerd. Nadat in 2020 is gestart met de parkeergarage voor fase 1 en 2, is in 2021 gestart met de bouw van zowel de Brede School als de woningen in fase 1. In 2021 is tevens gestart met de ontwerpuitwerking van fase 2A, waarin ook het buurthuis wordt gerealiseerd, en de uitwerking van de openbare ruimte van het gehele plangebied. In het voorjaar 2021 is de grond voor fase 1 en 2A verkocht en juridisch geleverd aan de ontwikkelcombinatie, waarna in het najaar 2021 ook de gronden voor fase 3 en 4 zijn verkocht en geleverd.

Er zijn diverse werkzaamheden verricht in het kader van de verkoopvoorbereiding van de eerste woningen begin 2022 en er is medewerking verleend met betrekking tot de energieleverantie via de gebieds- WKO voor de Brede School, waarmee ook zij gebruik gaan maken van dit duurzame systeem.

Binnen **Holland Park Zuid** zijn overeenkomstig de stedenbouwkundige opzet 4 deelgebieden te onderscheiden met verschillende grondeigenaren: het Sportblok (de Key), Steigerblok (InHolland), Parkblok (Arq) en Hofblok (KPN). Ook kerkgenootschap Filadelfia heeft een grondpositie, maar blijft conform uitspraak van de Raad van State in huidige functie behouden en valt daarmee buiten de planontwikkeling. Daarnaast heeft de gemeente op enkele plekken een - wat kleinere - grondpositie binnen het plangebied, betreffende huidige openbare ruimte.

In 2021 zijn de eerste, oriënterende gesprekken gestart met enkele eigenaren ten aanzien van de grondverkoop en / of ontwikkeling. Op alle gronden in Holland Park Zuid rust de Wet voorkeursrecht gemeenten. In het voorjaar van 2021 is een voorbereidingsbesluit genomen voor het Sportblok vanwege de consolidatie van Filadelfia en het in dat verband moeten aanpassen van het aangrenzende stedenbouwkundig plan.

Met Greystar, de eigenaar / ontwikkelaar van **Campus Diemen Zuid**, is in oktober 2021 een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid te onderzoeken van een derde fase. Onderzocht wordt of Campus Offices getransformeerd kan worden naar woningbouw en daarbij op locaties aan de rand van het plangebied ook woonvolumes zijn toe te voegen, onder andere gericht op de doelgroep senioren. Daarbij moet alsdan ook de kwaliteit van het openbaar gebied verbeterd worden. Eind 2021 is gestart met het opstellen van een Programma van Eisen en diverse onderzoeken.

