

Programmabegroting 2022

15-11-2021

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 ruimtelijk projecten met een eigen grondexploitatie (Plantage de Sniep, Holland Park West, Verplaatsing tankstation BP) en het project dat op basis van exploitatieovereenkomsten wordt uitgevoerd (Bergwijpark-Holland Park). Het gaat in deze paragraaf ook om eenmalige grootschalige investeringen die tot gevolg hebben dat de resterende financiële beleidsruimte wordt ingeperkt. In deze paragraaf komen aan de orde:

- Plantage de Sniep;
- Holland Park.

Plantage de Sniep

Doel

Plantage de Sniep is een nieuwbouwwijk in wording met ruim 1.000 woningen, een brede school, vrije kavels en enkele commerciële functies. De wijk wordt gerealiseerd op een oud bedrijventerrein, waarbij de gemeente de gronden heeft verworven en een omvangrijke bodemsanering heeft uitgevoerd.

Projectfase

Deels uitvoeringsfase: de laatste deelplannen zijn in aanbouw.

Deels ontwikkelfase: dit geldt voor de grote Rietschuur en omliggend terrein.

Acties 2022

In 2022 ligt de focus op het opleveren van deelplan T en omliggend openbaar gebied en het ontwikkelen van het laatste deelplan Rietschuur.

De gemeente heeft de beschikking gekregen over de grote Rietschuur en het omliggend gebied (ca. 7000m²). Deze heeft in 2019 de monumentenstatus gekregen. De ruimtelijke uitgangspunten zijn eind 2021 vastgesteld. In 2022 wordt het plan verder ontwikkeld.

Holland Park

Doel

Doel is de transformatie van een (voormalig) kantorengedebied met forse leegstand, tot een multifunctioneel en duurzaam woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.

Projectfase

Het project kent vier verschillende deelgebieden, ieder als deelproject te beschouwen:

- Campus Diemen Zuid, een studentencampus met ruim 1.700 wooneenheden (studenten & 'young professionals') en verschillende commerciële functies;
- Holland Park, een woongebied met circa 2.100 woningen;
- Holland Park West, een woongebied met ruim 700 woningen en een brede school;
- Holland Park Zuid, een woongebied met circa 1.500 woningen en voorzieningen

De Campus en deelplan Holland Park zijn voor een groot deel gerealiseerd. Holland Park West is recent in aanbouw genomen en in Holland Park Zuid starten de eerste ontwikkelingen.

Realisatie

Per deelproject wordt kort ingegaan op de realisatie.

Campus Diemen Zuid

De Campus Diemen Zuid is in 2 fases gerealiseerd (1e fase transformatie, 2e fase nieuwbouw), waarbij ook diverse commerciële functies zijn gerealiseerd. Onderzocht wordt of er een 3e fase (opwaardering gebied en uitbreiding programma) mogelijk is.

Holland Park

Sinds 2017 worden gefaseerd woningen opgeleverd in dit deelplan. De laatste bouwblokken van de oorspronkelijk ontwikkelaar worden in 2022 opgeleverd, waarbij ook de tussenliggende publiek toegankelijke buitenruimte (waaronder het horecaplein) wordt ingericht.

De locatie waar eerder Diemer Circle is gesloopt, is samen met de bouwplannen gekocht door Amvest. De start bouw van deze circa 290 appartementen in de vrije huursector is beoogd eind 2021.

De openbare ruimte wordt aangelegd door de ontwikkelende partijen, waarna deze wordt opgeleverd en overgedragen aan de gemeente. In 2021 is het grootste deel van de openbare ruimte overgedragen aan de gemeente. Een ander groot deel, het centrale park met verschillende speelvoorzieningen, wordt in 2022 ingericht en opgeleverd.

Het voormalige BP tankstation is gesloopt en verplaatst, zodat het centrale park gerealiseerd kan worden. Begin 2021 is een vaststellingsovereenkomst gesloten dat eventuele tegenvallers op eigen gronden voor eigen rekening en risico komen en er geen wederzijdse aanspraak wordt gemaakt op kostenvergoeding, waarmee het project wordt afgesloten.

Holland Park West

In 2019 is - na een Europese Aanbestedingsprocedure - een ontwikkelcombinatie geselecteerd: team Xplore (BPD en Dura Vermeer). Momenteel worden in fases 716 woningen, een brede school en (maatschappelijke) voorzieningen ontwikkeld en gerealiseerd. In 2021 is de eerste deelfase uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp. In het

voorjaar zijn de eerste gronden aan de ontwikkelaar geleverd, waarna die is gestart met de bouw van de parkeergarage en brede school. Medio 2021 is vervolgens ook de Omgevingsvergunning aangevraagd voor de eerste woningen.

Holland Park Zuid

Voor dit plandeel is een bestemmingsplan vastgesteld met een stedenbouwkundig plan als onderlegger. Op de gronden is tevens een Wet voorkeursrecht gemeente gevestigd en er is een exploitatieplan opgesteld. Het bestemmingsplan fungeert als kader om planinitiatieven van grondeigenaren te kunnen beoordelen en begeleiden. Voor het perceel van Filadelfia is het bestemmingsplan uit 2015 vigerend, op basis van de uitspraak door de Raad van State, waarmee het kerkgenootschap wordt geconsolideerd.

Er zijn verschillende grondeigenaren in dit plangebied. Op initiatief van enkele eigenaren zijn inmiddels gesprekken opgestart om gronden vrij te maken en in ontwikkeling te kunnen nemen en/of in verkoop te kunnen brengen. Iedere ontwikkeling vormt een nieuw deelproject.

